

Oggetto: Adozione del piano particolareggiato in variante al PRG dell' "Ambito in zona E1, E2 e B5" denominato "Mattaliano"

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 (.....) 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 perimetrata. 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 (...) 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 perimetrata. 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 (.....) 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, da mandato agli uffici, "... nella successiva redazione dei piani particolareggiati degli ambiti perimetrali, 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 sono stati affidati, con ordine di servizio n° 62 del 17/12/2003 sono stati costituiti gruppi di lavoro composti da personale interno, gli incarichi della pianificazione particolareggiata di 18 dei 30 ambiti perimetrali.

il Piano Particolareggiato Mattaliano rientra tra quelli assegnati a professionisti interni, che hanno curato la progettazione urbanistica e la verifica amministrativa, con l'ausilio di un geologo esterno incaricato della relazione geologica.

- 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° 145 del 30/04/2004 è stato affidato ai Geologi dott. Sanzo e dott. Pagano l'incarico della “*Redazione dello studio geologico nelle aree interessate dal piano particolareggiato, del comparto “Dorsale Tommaso Natale – Monte Cuccio” comprendente l'ambito denominato “Mattaliano”.*”

- Con successiva Determinazione Sindacale n° 251/DS del 13/08/2004 è stato sostituito il Geologo dott. Pagano con il dott. Spinella. In data 09/09/2004 è stato sottoscritto dalle parti il Disciplinare inerente l'incarico di cui sopra, conservato agli atti con n° 51/2004 di repertorio.

- Gli ambiti individuati, con l'atto deliberativo n°186/03 sono stati 30. Di questi, alcuni sono stati affidati a professionisti esterni ed altri a professionisti interni dell'Amministrazione.

- Con Determinazione Dirigenziale del Capo Area infrastrutture e Territorio, n° 243 dell'08/09/2004 si è provveduto a costituire un gruppo di lavoro formato dal personale del Settore Urbanistica ed Edilizia, nominando altresì Responsabile del Procedimento per la redazione del piano particolareggiato dell'ambito denominato “*Mattaliano*”, l'arch. Vincenzo Polizzi, Dirigente pro tempore del Servizio II Formazione e Gestione Strumenti Urbanistici del Settore suddetto

- Con successiva Disposizione di servizio n° 21 del 23/09/2005 è stato rimodulato il gruppo di lavoro, poiché parte del personale nominato con la suddetta determina n°243 dell'08/09/2004 è stato trasferito in altri Uffici dell'Amministrazione.

- Con successiva Disposizione di servizio n° 228 del 17/11/2005 è stato nuovamente rimodulato il gruppo di lavoro.

- Con successiva Determina Dirigenziale con disposizione n° 23 del 18/11/2011 è stato nuovamente rimodulato il gruppo di lavoro.

- Con nota assunta agli atti del Settore Urbanistica con n°26840 del 16/02/2005 i Geologi dott. Sanzo Salvatore e Spinella Giuseppe, consegnano lo studio geologico richiesto.

- Con nota n° 826029 del 21/12/2007 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, corredato dallo studio geologico;

- Successivamente con nota prot. n° 844253 del 03/12/2008, il Settore Urbanistica ed Edilizia ha provveduto a integrare gli elaborati P11 e P 12 relativi alla previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano e al piano particellare di esproprio ed elenco delle ditte da espropriare;

- Con nota n° 270/8 del 08/04/2009, l'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana ha stabilito con parere n°131 del 04/02/2009, *la necessità di una nuova classificazione di zona territoriale omogenea* dell'area sottoposta a pianificazione particolareggiata;

- Con nota n°12391 del 09/07/2009, assunta agli atti del Settore Urbanistica ed Edilizia al n°540542 del 16/07/2009, l'Ufficio del Genio Civile ha trasmesso gli elaborati dell'Ambito Mattaliano con la richiesta di modifica del Piano Particolareggiato.

- Con nota n° 888802 del 13/12/2012 il Settore Urbanistica ed Edilizia trasmette all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, per il parere da rendere ai sensi dell'art.13 della L.64/74, i nuovi

elaborati del piano particolareggiato con le linee guida richieste dall'Ufficio Genio Civile, corredato dallo studio geologico e integrato come richiesto dall'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana (nota n° 270/8 del 08/04/2009) dall'elaborato denominato "Tav P0 – Inquadramento urbanistico", l'intera area è stata classificata come zona Ce ed stata assegnata una densità fondiaria pari a quella esistente e pertanto il peso volumetrico che insiste sul territorio vincolato non subisce variazioni né nelle destinazioni né nei vincoli come richiesta dalla nota n° 270/8 del 08/04/2009.

- Con nota n.188295 del 27/06/2013 (**Allegato B**) ed assunta dal Servizio Urbanistica con prot. n° 540992 del 26/06/2013, l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha infine reso il proprio parere favorevole con le raccomandazioni sugli elaborati visti che compongono il Piano Particolareggiato Mattaliano (art.13 della legge 02/02/1974 n°64);
- Con nota n°532236 del 30/07/2008 del Settore Urbanistica ed Edilizia, il Piano Particolareggiato è stato trasmesso alla Soprintendenza Regionale BB.CC.AA e P.I., per il parere di competenza;
- Con nota n° 375588 del 19/05/2009 (**Allegato C**) il Settore Urbanistica ed Edilizia 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° 532206 del 30/07/2008 del Settore Urbanistica ed Edilizia, 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. 21563 Pos.IV-2/ del 04/02/2009 (**Allegato D**), assunta agli atti del Settore Urbanistica al n° 245503 del 01/04/2009, 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 Mattaliano; 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 art da 13 a 18 del D.L.vo 152\2006 e s.m.i., modifiche i piani particolareggiati dei tre ambiti tra i quali Mattaliano 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.
La rispettiva documentazione è inclusa in una unica raccolta, allegata al presente provvedimento (**Allegato F**).
Non è venuto nessuno?

ATTESO CHE:

L'area dell' "Ambito in zona E1, E2 e B5" denominato "Mattaliano", comprende un agglomerato edilizio localizzato in una zona periferica della città di Palermo, a nord-ovest del centro urbano, oltre la circonvallazione denominata via Ugo La Malfa, a ridosso del versante nord-orientale del monte Cuccio, sulle pendici di cozzo San Rocco, cozzo di Paola e cozzo Finocchio. L'agglomerato s'inserisce nel sistema dei tessuti puntiformi, con insediamenti a case isolate, che caratterizza l'espansione settentrionale della città. L'ambito Mattaliano, come pure gli ambiti Benfratelli, Cozzo Finocchio e Pizzo Damante che si estendono in adiacenza, occupando una porzione di territorio a monte dell'autostrada A20 per Trapani e Mazzara del Vallo, che separa questo territorio dal resto della Piana dei Colli. Si accede a Mattaliano tramite la corsia laterale lato monte della circonvallazione di Palermo. Tutto il complesso edificatorio dell'ambito, si sviluppa all'interno delle vie Ugo la Malfa, H. Welles, che prosegue sino alla sommità della collina e chiusa con la via Moncenisio, confinante con l'adiacente ambito Benfratelli. Dal punto di vista della morfologia del suolo, l'agglomerato edilizio si trova nella zona di transizione, di modesta acclività, che si sviluppa tra i gruppi montuosi, che creano pronunciati dislivelli, con pareti talora molto acclivi, e il grande terrazzo della piana di Palermo. 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. Gli edifici sono quasi esclusivamente residenziali, con pertinenze di terreno accuratamente sistemate e piantumate, talora con piscine a uso privato, con viabilità d'accesso e collegamento e parcheggi privati. Gli edifici sono quasi sempre all'interno dei lotti, raramente il costruito delimita la viabilità i cui margini sono invece definiti da recinzioni molto eterogenee per tipologia, altezze e uso dei materiali. Tutti gli edifici si presentano utilizzati e in ottimo stato di conservazione. Alcuni gruppi di edifici possiedono un'organizzazione di carattere condominiale, con accesso ai percorsi carrabili, d'ingresso alle abitazioni, controllato da un servizio di portineria collettiva. Quasi tutte le abitazioni sono state costruite in epoca successiva al 1960, ad eccezione di due manufatti architettonici, villa Mattaliano e villa Collegio Romano presenti sul rilievo Omira del 1939. Allo stato attuale nel piano particolareggiato ambito Mattaliano, non vi sono attrezzature pubbliche che ricadono dentro l'area interessata, né vi sono opere di urbanizzazione primaria.

- Secondo la Variante Generale adottata con delibera di C.C. 45/97 e 470/01, l'area del piano particolareggiato in esame, interessa aree classificate come zona **"E2"** ed aree interdette all'uso edificatorio ed urbanistico.
- Sull'area insiste un vincolo di tutela storico monumentale, riguardante l'immobile di Mattaliano e Collegio Romano ed il relativo Parco d'interesse storico monumentale, vincolati ai sensi della ex L. n° 1089/39;
- L'area è interessata, inoltre, dai seguenti vincoli

Rischio Frana

- "P4" Aree soggette a pericolosità molto elevata per fenomeni di crollo e/o ribaltamento" (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);
- "P3" Aree soggette a pericolosità elevata per fenomeni di crollo e/o ribaltamento" (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);
- "R4" Aree a rischio frana molto elevato (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);
- "R3" Aree a rischio frana elevato (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);

Rischio idraulico

- "P3" Aree soggette a pericolosità idraulica molto elevata per fenomeni di esondazioni" (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);
- *Vincolo Idrogeologico – R.D.L. 3367 del 30/12/23;*

- *Aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frane, per crollo, scivolamento e ribaltamento di masse lapidee o per colate di fango e detriti e aree d'inondazione e alluvionamento di particolare gravità. In queste aree è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti;*
- *Zone di rispetto di pozzi potabili all'interno delle quali non è consentita alcuna antropizzazione. Nell'edilizia esistente interna a tali fasce è consentita solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *Fascia di rispetto delle aree boscate artificiali (studio agricolo forestale adeguato alle L. RR. nn. 16/96 – 13/99 – 06/01 e D.P. 28/06/00);*
- *Fasce di rispetto di trenta metri da faglie e sovrascorrimenti;*
- *Fascia di rispetto dalle sedi stradali.*

Verifica amministrativa:

- Come documentato negli elaborati di piano particolareggiato denominati "A5 – *Verifica amministrativa - PLANIMETRIA*", e "A5a – *SCHEDA - Verifica amministrativa*" è stata effettuata la prevista "verifica amministrativa inerente la legittimità degli immobili", con indagini effettuate presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune.

Le indagini hanno rilevato la presenza di 248 immobili e per ciascuno di questi è stato verificato:

- l'esistenza di una concessione edilizia;
- l'esistenza di un'istanza di sanatoria edilizia;
- l'assenza di motivazioni ostative, dal solo punto di vista urbanistico, al rilascio della sanatoria.

Relativamente agli immobili realizzati in assenza di concessione edilizia, inoltre, la verifica effettuata non è entrata nel merito dei requisiti edilizi necessari al rilascio della sanatoria, che saranno appurati dall'Ufficio competente.

- Dalle indagini effettuate risulta che dei complessivi n°137 Edifici:
 - n°46 risultano realizzati a seguito di rilascio di concessione edilizia;
 - n°31 sono stati realizzati a seguito di rilascio di concessione edilizia, e successivamente sottoposti a sanatoria;
 - n°133 edifici risultano realizzati in assenza di concessione edilizia ma con istanze di sanatoria edilizia;
 - n°38 edifici non è stata riscontrata alcuna documentazione.

POSTO CHE:

- Il perimetro delle aree da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvato con delibera di C.C. 186/04, è stato in parte rettificato per renderlo coerente alla situazione proprietaria delle aree interessate, ed ampliato, in modo da comprendere nella loro interezza le "aree interdette all'uso edificatorio e urbanistico", al fine di dare seguito a quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G., che prescrive la ripianificazione di dette aree.

- Il perimetro conclusivo di piano particolareggiato comprende un'area di circa mq 722.101,00, con una cubatura esistente di mc. 541.079,92.

Il piano particolareggiato individua al suo interno:

zona C:

- *Lotti privati;*
- *Edilizia rurale (di interesse storico);*
- *Vasche;*
- *Zone D1 – insediamenti produttivi esistenti;*
- *Zona A1 (Villa Mattaliano – Villa Collegio Romano);*
- *zona F13 – attrezzature tecnologiche*

- ✓ Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e precisamente:
 - *la viabilità pubblica e arredo urbano;*
 - *impianto di illuminazione pubblica;*
 - *impianti a rete: idrico, fognario e gas;*
 - *impianti di trasmissione dati e fonia.*

- ✓ Servizi pubblici:
 - *IC1 - Attrezzature religiose*
 - *IC4 - Centro culturale;*
 - *S1 - Asilo nido;*
 - *S2 - Scuola dell'obbligo;*
 - *V5 - Impianti sportivi;*
 - *Vra - Verde di riqualificazione ambientale;*
 - *Vmr - Verde di salvaguardia e di mitigazione del rischio;*
 - *parcheggio.*

- la realizzazione del “Centro culturale” potrà essere attuata attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione di Villa Mattaliano.
- L’ “attrezzatura religiosa” è prevista come nuova edificazione in una area libera da edifici di mq. 2.337,00.
- Il parcheggio alberati, è previsto, in prossimità dei servizi pubblici.
- Nella “*viabilità pubblica*” è prevista un ampliamento della via Welles e si prevede la realizzazione di un nuovo asse viario in modo da consentire l’accesso al servizio pubblico.
- 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.
- 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 abitante insediato. Considerato che il numero di abitanti è desumibile dalla volumetria complessiva dell’insediamento edilizio, ove ad ogni 80 metri cubi corrisponde un abitante, le aree da destinare a servizi pubblici risultano pari a: $mc \ 541.079,92 / 80 = 6.763$ abitanti; $6.763 \times 18 = 121.734$ metri quadrati di servizi.
- Nel piano sono previsti mq 274.150,00 di servizi, suddivisi come segue:

• Aree per attrezzature di interesse comune, sociale, assistenziale, sanitarie, religiose, cultural (zona IC1 – IC4):	mq	9.658,00
• Aree per l’istruzione (zona S1 – S2):	mq	9.346,00
• Aree per spazi pubblici (zona vmr – vra, V5):	mq	228.270,00
• Area a parcheggio:	mq	6.876,00
Totale superficie da destinare a servizi	mq	274.150,00

CONSIDERATO CHE:

Il Piano Particolareggiato (**Allegato A**) è costituito dai seguenti elaborati:

A - elaborati di analisi:

- tav. A1 Stralcio delle previsioni di Piano Regolatore Generale
scala 1:5.000;
- tav. A2 Perimetro del piano particolareggiato su C.S.G.
scala 1:2.000;
- tav. A3 Perimetro del piano particolareggiato su catastale
scala 1:2.000;
- tav. A4 Perimetro del piano particolareggiato su foto area
scala 1:2.000;
- tav. A5 Verifica amministrativa
scala 1:2.000;
- tav. A5a Schede Verifica amministrativa;
- tav. A5b Verifica amministrativa – sopralluogo;
- tav. A6 Stato d'uso e numero di elevazioni degli immobili
scala 1:2.000;
- tav. A7 Regime vincolistico
scala 1:2.000.

P – elaborati di progetto:

- Tav. P0 Planimetria delle previsioni di piano regolatore generale e della variante
scala 1:2000/1:5000
- Tav. P1 Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato
scala 1:2.000;
- Tav. P2 Planivolumetrico delle previsioni di piano particolareggiato
scala 1:2.000;
- elab. P3 Norme Tecniche di Attuazione;
- elab. P4 Relazione Generale illustrativa;
- Tav. P5 Planimetria catastale delle aree da espropriare
scala 1:2.000;
- Tav. P6 Profili longitudinali regolatori delle sezioni stradali
scala 1:2.000;
- Tav. P7 Particolari costruttivi;
- Tav. P8 Servizi a rete – canalizzazione e illuminazione pubblica
scala 1:2.000;
- Tav. P9 Servizi a rete – fognature
scala 1:2.000;
- Tav. P10 Servizi a rete – impianto idrico e metano
scala 1:2.000;
- elab. P11 Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;
- elab. P12 Piano particellare di esproprio ed elenco delle dite da espropriare.

Studio Geologico:

- Tav. A1 Carta geologica e litotecnica
scala 1:2.000;
- Tav. A2 Carta geomorfologica e idrogeologica
scala 1:2.000
- Tav. A3 Carta delle pericolosità geologiche e delle zone a maggior pericolosità
sismica e locale
scala 1:2.000.
- Relazione geologica "Ambito Mattaliano".
-

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 del piano particolareggiato dell' "Ambito in zona E1, E2 e B5 denominato "Mattaliano" (All. A);
- il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo nota n° 188295 del 27/06/2013 (All. B);
- Con nota n°532236 del 30/07/2008 del Settore Urbanistica ed Edilizia, il Piano Particolareggiato è stato trasmesso alla Soprintendenza Regionale BB.CC.AA e P.I., per il parere di competenza (All. C);
- la nota del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n° la nota n°375588 del 19/05/2009 alla Sovrintendenza BB.CC.AA. e P.I. per il parere reso sottoforma di silenzio assenso (All. C);
- la nota n. 21563 Pos.IV-2/ del 04/02/2009, parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Siciliana (All. D);
- VIA VAS (All. E);
- le "Istanze dei cittadini avvisati dell' avvio del procedimento e le relative risposte (All. F);
- la superiore relata;

RITENUTA la propria competenza ai sensi della legislazione urbanistica vigente,

DELIBERA:

- **Adottare**, ai sensi dell'art. 12 della L.R.71/1978, il "**Piano particolareggiato dell'ambito in zona E1, E2 e B5, denominato "Mattaliano" in variante alla Variante Generale al P.R.G.. con raccomandazioni e prescrizioni contenute nei pareri del Genio Civile, del Corpo Forestale e dell'uff. VIA VAS.**
- Costituiscono allegati al presente atto i seguenti elaborati:
 - Allegato "A"** - elaborati del piano particolareggiato.
 - Allegato "B"** - parere dell'ufficio del Genio Civile di Palermo.
 - Allegato "C"** - nota n°532236 del 30/07/2008 del Settore Urbanistica ed Edilizia, il Piano Particolareggiato è stato trasmesso alla Soprintendenza Regionale BB.CC.AA e P.I., per il parere di competenza;
 - nota del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n° la nota n°375588 del 19/05/2009 alla Sovrintendenza BB.CC.AA. e P.I. per il parere reso sottoforma di silenzio assenso;
 - Allegato "D"** - parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Siciliana;
 - Allegato "E"** - VIA VAS;
 - Allegato "F"** - Istanze dei cittadini avvisati dell' avvio del procedimento

RISPOSTE

- **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.