

10		terreno	15	25	3.489	n-o	0,00	0,00	3.489
11	L.	terreno	15	26	8.508	n-o	0,00	0,00	8.508
12		terreno	15	27	1.767	n-o	0,00	0,00	1.767
13	L.	terreno	15	28	3.856	n-o	0,00	0,00	3.856
14		terreno	15	29	2.884	n-o	0,00	0,00	2.884
15		terreno	15	30	3.883	n-o	0,00	0,00	3.883
16	L.	terreno	15	31	3.899	n-o	0,00	0,00	3.899
17	L.	terreno	15	32	6.686	n-o	0,00	0,00	6.686
18		terreno	15	33	9.093	n-o	0,00	0,00	9.093
19	L.	terreno	15	34	14.413	n-o	1.107	0,00	13.306
20		fab. rurale	15	35	71	n-o	0,00	0,00	71
21		terreno	15	36	6.200	n-o	923	0,00	5.277
22		terreno	15	37	25.677	n-o	0,00	0,00	25.677
23		terreno	15	38	9.204	n-o	0,00	0,00	9.204
24		terreno	15	40	15.415	n-e	15.347	0,00	69
25	L.	terreno	15	41	4.746	n-e	4.746	0,00	0,00
26		terreno	15	42	2.650	n-e	2.650	0,00	0,00
27	L. e	terreno	15	900	7.445	n-o	7.349	0,00	96
28	L. e	terreno	15	901	5.580	n-o	3.071	0,00	2.509
29	L.	terreno	15	45	48	n-o	48	0,00	0,00
30	L.	terreno	15	46	916	n-o	916	0,00	0,00
31	L.	terreno	15	47	5.210	n-o/s-o	5.210	0,00	0,00
32/1		terreno	15	1064	35	n-o	35	0,00	0,00
32/2	L. e	terreno	15	1065	27	n-o	27	0,00	0,00
32/3	L. e	terreno	15	1066	289	n-o	289	0,00	0,00
33	L.	terreno	15	49	55	n-o	55	0,00	0,00
34	L.	terreno	15	50	94	n-o	94	0,00	0,00
35		terreno	15	52	1.415	n-o	1.415	0,00	0,00
36	L.	terreno	15	54	2.675	n-o/s-o	2.675	0,00	0,00
37		terreno	15	55	1.533	s-o	1.533	0,00	0,00
38		terreno	15	61	8.279	n-o/s-o	8.279	0,00	0,00
39		terreno	15	62	2.220	n-o	2.220	0,00	0,00
40		terreno	15	63	86	n-o	86	0,00	0,00
41	L.	terreno	15	64	1.310	n-o/s-o	1.310	0,00	0,00
42	L.	terreno	15	117	9.074	s-o	9.074	0,00	0,00

D. Addolfini Giuseppe
Impugnato

43		terreno	15	118	3.023	s-o	3.023	0,00	0,00
44		terreno	15	123	3.144	s-o	3.144	0,00	0,00
45		terreno	15	127	1.022	s-o	1.022	0,00	0,00
46		terreno	15	133	2.715	n-o	2.120	0,00	595
47		terreno	15	134	1.450	s-e/s-o	1.450	0,00	0,00
48		terreno	15	138 ¹	3.380	s-e/s-o	3.380	0,00	0,00
49		terreno	15	139	855	s-o	855	0,00	0,00
50		terreno	15	143 ²	3.816	s-e	3.816	0,00	0,00
51	L	terreno	15	144	1.267	s-o	1.267	0,00	0,00
52	L	terreno	15	145	2.187	s-o	2.187	0,00	0,00
53		terreno	15	146	2.618	s-e/s-o	2.618	0,00	0,00
54	L	terreno	15	147	2.341	s-e/s-o	2.341	0,00	0,00
55		terreno	15	148	1.106	s-e/s-o	1.106	0,00	0,00
56	L	terreno	15	151	4.154	s-e	4.154	0,00	0,00
57		terreno	15	152	3.560	s-e	3.560	0,00	0,00
58		terreno	15	160	595	s-e	595	0,00	0,00
59	L	terreno	15	164	700	s-e	700	0,00	0,00
60		terreno	15	169	1.088	s-e	1.088	0,00	0,00
61		terreno	15	170	643	s-e	643	0,00	0,00
62		terreno	15	171	6.448	s-e	6.448	0,00	0,00
63/1	a	terreno	15	1143	2.336	s-e	1.548	789	0,00
63/2	e	terreno	15	1144	81	s-e	25	56	0,00
63/3		terreno	15	1145	1.341	s-e	281	1.060	0,00
64		terreno	15	184	4.338	s-e	1.965	2.373	0,00
65		terreno	15	186	842	s-e	842	0,00	0,00
66		terreno	15	187	3.757	s-e	3.757	0,00	0,00
67		terreno	15	188	9.472	s-e	9.472	0,00	0,00
68		terreno	15	189	5.328	s-e	5.328	0,00	0,00
69		terreno	15	190	6.073	s-e	6.073	0,00	0,00
70		terreno	15	191	5.783	s-e	5.783	0,00	0,00
71	a	terreno	15	192	3.220	s-e	3.220	0,00	0,00
72		terreno	15	193	6.020	n-e/s-e	6.020	0,00	0,00
73		terreno	15	194	5.595	n-e	5.595	0,00	0,00

¹ Particella oggetto degli interventi di messa in sicurezza come dalla Ordinanza Dirigenziale n. 7 del 20 luglio 2012

² Particella oggetto degli interventi di messa in sicurezza come dalla Ordinanza Dirigenziale n. 4 del 22 febbraio 2013

D. Adolfo Giuseppe
Ingegnere

74	e	terreno	15	195	3.383	n-e	3.383	0,00	0,00
75	L	terreno	15	198	6.115	n-e	6.115	0,00	0,00
76		terreno	15	201	4.744	n-e	4.744	0,00	0,00
77		terreno	15	203	1.566	n-e	1.566	0,00	0,00
78		terreno	15	204	2.785	n-e	2.785	0,00	0,00
79	L	terreno	15	208	800	n-e	800	0,00	0,00
80		terreno	15	210	3.035	n-e	3.035	0,00	0,00
81	L	terreno	15	211	2.616	n-e	2.616	0,00	0,00
82		terreno	15	212	3.757	n-e	3.757	0,00	0,00
83		terreno	15	213	24	n-e	24	0,00	0,00
84	L	terreno	15	217	1.753	n-e	1.753	0,00	0,00
85		terreno	15	218	627	n-e	627	0,00	0,00
86		terreno	15	222	5.280	n-e	5.280	0,00	0,00
87		terreno	15	223	856	n-e	856	0,00	0,00
88	L	terreno	15	224	715	n-e	715	0,00	0,00
89		terreno	15	225	1.022	n-e	1.022	0,00	0,00
90		terreno	15	227	2.454	n-e	2.454	0,00	0,00
91		terreno	15	229	5.376	n-e	5.376	0,00	0,00
92		terreno	15	233	2.556	n-e	2.556	0,00	0,00
93		terreno	15	235	3.884	n-e/s-e	3.884	0,00	0,00
94		terreno	15	236	1.840	n-e/s-e	1.840	0,00	0,00
95	L	terreno	15	237	5.299	s-e	5.299	0,00	0,00
96		terreno	15	238	2.535	n-e/s-e	2.535	0,00	0,00
97		terreno	15	239	2.536	n-e/s-e	2.536	0,00	0,00
98		terreno	15	240	2.658	n-e/s-e	2.658	0,00	0,00
99		terreno	15	242	3.063	n-e/s-e	3.063	0,00	0,00
100		terreno	15	243	3.957	n-e	3.957	0,00	0,00
101		terreno	15	245	1.115	n-e	1.115	0,00	0,00
102	L	e terreno	15	246	1.339	n-e	1.339	0,00	0,00
103		terreno	15	247	1.368	n-e	1.368	0,00	0,00
104		terreno	15	248	1.327	n-e	1.327	0,00	0,00
105	L	fabbr. rurale	15	256	37	n-o	37	0,00	0,00
106		fabbr. rurale	15	257	16	n-o	16	0,00	0,00
107		terreno	15	262	950	s-e	950	0,00	0,00
108		terreno	15	264	1.227	s-e	1.227	0,00	0,00

109		terreno	15	265	1.725	n-e/s-e	1.725	0,00	0,00
110		terreno	15	266	5.686	s-e	5.686	0,00	0,00
111		terreno	15	269	10.783	s-e	10.783	0,00	0,00
112		terreno	15	270	2.292	s-e	2.292	0,00	0,00
113		terreno	15	271	6.458	s-e	6.458	0,00	0,00
114		terreno	15	272	2.559	s-e	2.559	0,00	0,00
115		terreno	15	273	2.526	s-e	2.526	0,00	0,00
116		terreno	15	277	2.909	s-e	2.909	0,00	0,00
117		terreno	15	279	3.700	n-o	37	0,00	3.663
118		terreno	15	280	3.236	n-o	3.236	0,00	0,00
119		terreno	15	281	239	n-o	239	0,00	0,00
120		fabbr. rurale	15	360	40	s-o	40	0,00	0,00
121		terreno	15	361	1.362	s-o	1.362	0,00	0,00
122		terreno	15	363	7.736	n-o	755	0,00	6.981
123		terreno	15	364	5.519	n-o	0,00	0,00	5.519
124		terreno	15	366	893	n-o	893	0,00	0,00
125		terreno	15	367	1.856	n-o/s-o	1.856	0,00	0,00
126		terreno	15	372	6.160	s-o	6.160	0,00	0,00
127		terreno	15	391	3.880	n-o	3.880	0,00	0,00
128		terreno	15	395	731	s-e	731	0,00	0,00
129		terreno	15	403	2.340	n-e	2.340	0,00	0,00
130		terreno	15	404	3.157	n-e	3.157	0,00	0,00
131		terreno	15	405	2.360	n-o	2.360	0,00	0,00
132		terreno	15	407	1.018	n-e	1.018	0,00	0,00
133		fabbricato	15	1130	32	n-e	32	0,00	0,00
134		terreno	15	409	450	n-e	450	0,00	0,00
135		terreno	15	410	1.573	n-e	1.149	0,00	424
136		fabbricato	15	1131	118	n-e	118	0,00	0,00
137		terreno	15	417	550	n-e	550	0,00	0,00
138		terreno	15	418	610	n-e	610	0,00	0,00
139		terreno	15	422	1.414	n-e	1.414	0,00	0,00
140		terreno	15	431	144	s-e	144	0,00	0,00
141		fabbr. rurale	15	433	27	s-e	27	0,00	0,00
142		terreno	15	434	4.525	s-e	147	4.378	0,00
143		terreno	15	435	24	s-e	0,00	24	0,00

D. Adelfo Giuseppe
Ingegnere

144		terreno	15	437	1.494	s-e	0,00	1.494	0,00
145		terreno	15	472	1.265	n-e	1.265	0,00	0,00
146		terreno	15	473	1.894	n-e	1.894	0,00	0,00
147		terreno	15	479	4.560	n-o	4.560	0,00	0,00
148		terreno	15	481	4.930	n-o/n-e/s-e	4.930	0,00	0,00
149		terreno	15	483	566	s-o	566	0,00	0,00
150		terreno	15	484	5.190	n-e	5.190	0,00	0,00
151		terreno	15	487	1.395	n-e	1.395	0,00	0,00
152		terreno	15	489	1.783	n-e	1.783	0,00	0,00
153	L	terreno	15	494	2.215	s-o	2.215	0,00	0,00
154		terreno	15	498	633	s-e	633	0,00	0,00
155/1		terreno	15	1101	540	s-e			
155/2		fabbricato	15	1102	C/2	s-e			
155/3		terreno	15	1103	536	s-e			
156		terreno	15	506	4.260	s-e	4.260	0,00	0,00
157		terreno	15	524	1.930	n-o/n-e	43	0,00	1.887
158		terreno	15	525	2.650	n-o/n-e	0,00	0,00	2.650
159		terreno	15	529	740	s-o	740	0,00	0,00
160		terreno	15	531	1.363	s-e	1.363	0,00	0,00
161		terreno	15	534	25	s-e	25	0,00	0,00
162		terreno	15	535	476	s-e	476	0,00	0,00
163		terreno	15	538	568	n-e	568	0,00	0,00
164	I	terreno	15	539	500	n-e	500	0,00	0,00
165		terreno	15	540	920	n-e	920	0,00	0,00
166		terreno	15	541	1.000	n-e	1.000	0,00	0,00
167		terreno	15	547	2.754	s-e	2.754	0,00	0,00
168		terreno	15	548	1.920	s-e	1.920	0,00	0,00
169		terreno	15	549	2.517	s-e	2.517	0,00	0,00
170		terreno	15	550	240	s-e	240	0,00	0,00
171		terreno	15	551	1.286	n-e	1.286	0,00	0,00
172		terreno	15	557	1.226	s-o	0,00	0,00	1.226
173		terreno	15	558	1.406	s-o	0,00	0,00	1.406
174		terreno	15	559	334	s-o	0,00	0,00	334
175		terreno	15	560	1.172	s-o	0,00	0,00	1.172
176		terreno	15	561	1.233	s-o	0,00	0,00	1.233

177		terreno	15	562	1.468	s-o	0,00	0,00	1.468
178		terreno	15	563	2.118	s-o	2.118	0,00	0,00
179		terreno	15	564	1.109	s-o	1.109	0,00	0,00
180		terreno	15	565	728	s-o	728	0,00	0,00
181		terreno	15	566	707	s-o	606	0,00	101
182		terreno	15	567	724	s-o	13	0,00	711
183		terreno	15	568	1.892	s-o	580	0,00	1.312
184		terreno	15	569	494	s-o	125	0,00	369
185		terreno	15	570	686	s-o	0,00	0,00	686
186		terreno	15	580	134	s-e	134	0,00	0,00
187		terreno	15	583	1.570	s-e	1.570	0,00	0,00
188		terreno	15	588	1.022	s-o	1.022	0,00	0,00
189		terreno	15	590	1.018	s-o	1.018	0,00	0,00
190		terreno	15	594	173	s-o	173	0,00	0,00
191		terreno	15	595	1.125	s-o	1.125	0,00	0,00
192	L	terreno	15	600	1.390	n-o	1.390	0,00	0,00
193		terreno	15	601	1.390	n-o	1.390	0,00	0,00
194		terreno	15	602	1.510	n-o	1.510	0,00	0,00
195		terreno	15	603	1.490	n-o	1.490	0,00	0,00
196		terreno	15	604	1.370	s-o	1.370	0,00	0,00
197		terreno	15	605	470	s-o	470	0,00	0,00
198		terreno	15	606	440	s-o	440	0,00	0,00
199		terreno	15	617	3.188	s-e	3.188	0,00	0,00
200		terreno	15	625	568	n-e	568	0,00	0,00
201		terreno	15	626	568	n-e/s-e	568	0,00	0,00
202		terreno	15	643	1.267	s-e	1.267	0,00	0,00
203		terreno	15	644 ³	1.267	s-e/s-o	1.267	0,00	0,00
204		terreno	15	645 ⁴	2.374	s-o	2.374	0,00	0,00
205		terreno	15	646	2.374	s-o	2.374	0,00	0,00
206		terreno	15	647	1.107		1.107	0,00	0,00
207		terreno	15	648	1.107	s-e	1.107	0,00	0,00

Come immediatamente desumibile dalla lettura della "Relazione e norme tecniche di realizzazione degli interventi" (cfr. alt.to), il Gruppo di Progettazione che ha redatto il P.d.L. per la Usque Poggio Ridente S.r.l., ha elaborato il progetto calcolando la volumetria realizzabile sulla base del parametro di 0,40 mc/mq e, cioè, lo

³ Particella oggetto degli interventi di messa in sicurezza come dalla Ordinanza Dirigenziale n. 4 del 22 febbraio 2013

⁴ Particella oggetto degli interventi di messa in sicurezza come dalla Ordinanza Dirigenziale n. 4 del 22 febbraio 2013

stesso parametro da me adottato per l'aggiornamento della stima, come esposto nella mia relazione del 26 ottobre 2010.

Il P.d.L., presentato nel gennaio 2006, è stato esitato con parere favorevole, condizionato, dalla Soprintendenza BB.CC.AA., dall'A.S.P. di Monreale, dall'Ispektorato Ripartimentale delle Foreste, dalla Commissione Edilizia Comunale e dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo e la sua approvazione è stata proposta dal Responsabile del Procedimento, al Consiglio Comunale, nella seduta del 13 febbraio 2013.

Il Sindaco, all'esito dell'illustrazione della proposta da parte del Responsabile del Procedimento, "... in considerazione della nota n. 4079 del 12/02/2013 a firma dell'Architetto [redacted]", ha ritirato la proposta deliberativa (all.ta).

Con tale nota, avente ad oggetto la "... Problematica caduta massi in c.da Carrubbella-Loghivecchi ...", il Tecnico dell'Area Pianificazione Gestione e Assetto del Territorio del Comune di Monreale, ha evidenziato "... il permanere delle condizioni di criticità per la problematica caduta massi nell'area segnalata in oggetto ... [rappresentando] l'urgenza di convocare una conferenza di servizio al massimo livello istituzionale per esaminare compiutamente la problematica ...".

Ha inoltre segnalato la necessità di "... intraprendere immediate decisioni in ordine alla sicurezza ed alla tutela dell'incolumità pubblica per gli immobili e per le infrastrutture viarie esistenti, fino alla chiusura della strada Palermo-Monreale (SP) ed allo sgombero degli edifici interessati ...".

Alla nota 4079 il Tecnico ha allegato la relazione prot. 4035, anch'essa del 12 febbraio 2013, nella quale ha illustrato le procedure in corso per le "... modifiche in ordine all'innalzamento del livello di pericolosità nonché modifica dell'estensione delle previsioni ...[relative] alle aree site a monte della strada provinciale Palermo-Monreale ...", concludendo che "... in assenza di interventi risolutivi e definitivi circa la messa in sicurezza delle aree interessate dai fenomeni di crollo, la realizzazione di interventi edili, anche modesti, su tali aree può alterare il già delicato equilibrio geomorfologico innescando, anche in conseguenza dell'alterazione dei reticoli idrografici di superficie, processi di accelerazione dei fenomeni stessi in relazione all'eccezionale acclività dei suoli, con conseguenze indubbiamente negative sulla pubblica incolumità. Appare necessario, al fine di tutelare l'interesse pubblico, **disporre un vincolo di inedificabilità assoluta sui suoli interessati dai fenomeni di dissesto ... fermo restando che si dovranno porre in essere tutti i provvedimenti necessari a tutelare fin d'ora la sicurezza degli edifici e delle infrastrutture viarie esistenti ...**".

Debbo evidenziare che tali circostanze non emergono dalla lettura della già citata "Relazione e norme tecniche di realizzazione degli interventi" a corredo del P.d.L. nella quale, di contro, i Tecnici progettisti hanno evidenziato che "... non si riconoscono situazioni di pericolo associate ad eventi di instabilità locale ed anche a grande scala, in condizioni statiche e sismiche. E' dunque possibile escludere i rischi di dissesto geologico legati a frane superficiali e profonde, a crolli, ad erosioni, ad oscillazioni del livello della falda, di fatto assente in tutta l'area di interesse ... Per l'andamento del piano di campagna e l'assetto strutturale della formazione è giustificato escludere il pericolo di distacco di blocchi o di porzioni di roccia e appare remota la possibilità di fenomeni di collasso caratterizzati da cinematiche rotazionali e dal repentino distacco di porzioni o blocchi di roccia ..." (cfr. pag. 5 della relazione all.ta).

Rilevato che le previsioni progettuali sono state smentite dai recenti eventi (il distacco di un masso dalla particella 138 verificatosi nel maggio scorso e la recente segnalazione di un masso, ricadente nelle particelle 143, 644 e 645, di cui è stata segnalato il "... potenziale pericolo di distacco ..."), la proposta del Tecnico dell'Area Pianificazione Gestione e Assetto del Territorio del Comune di Monreale di "... disporre un vincolo di inedificabilità assoluta sui suoli interessati dai fenomeni di dissesto ...", se accolta, determinerebbe un abbattimento del valore dei terreni staggiati di almeno 50 volte.

L'assenza di suscettività edificatoria li ricondurrebbe infatti a terreni con vocazione agricola di limitato valore, tenuto conto dell'acclività e dei diffusi affioramenti rocciosi superficiali.

Conclusivamente:

- [a] il P.d.L. presentato dalla [redacted] S.r.l., che interessa in massima parte i terreni staggiati nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto, identificati catastalmente dalle particelle evidenziate in grigio nella precedente tabella, non comporta un aumento del valore di stima come determinato nella mia relazione del 26 ottobre 2010, stante la piena coincidenza dei parametri di calcolo della suscettività edificatoria, nel rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche;

D. Addelfio Giuseppe
Ingegnere

- [b] il P.d.L. presentato dalla ██████████ già fornito di tutti i pareri preventivi, è stato sottoposto all'esame del Consiglio Comunale nella seduta del 13 febbraio 2013, ma ritirato dal Sindaco sulla base di quanto segnalato dal Tecnico dell'Area Pianificazione Gestione e Assetto del Territorio del Comune di Monreale che, in una sua relazione, oltre a rappresentare le iniziative in corso per le "... *modifiche in ordine all'innalzamento del livello di pericolosità*" dell'intera area, ha proposto di "... *disporre un vincolo di inedificabilità assoluta sui suoi interessi dai fenomeni di dissesto ...*" e, fra gli altri, quelli oggetto della procedura esecutiva;
- [c] l'apposizione di un tale vincolo determinerebbe un abbattimento del valore dei terreni staggiti di almeno 50 volte, venendosi ad escludere la loro suscettività edificatoria e la conseguente loro proponibilità al mercato come terreni agricoli.

Tanto Le rappresento all'esito dell'incarico conferitomi dal Sig. G.Es. e, restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

il consulente tecnico
(ing. Giuseppe D'Addelfio)

all.ti: c.s.

