D.D.G. 119 /DRU

Repubblica Italiana

Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n° 1404 e 02 Aprile 1968 n° 1444;
VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la L.R. n. 19 del 13 agosto 2020
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;
VISTO l'art. 5, L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 59 della Legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11 comma 41 della Legge regionale 9 maggio 2012, n° 26, recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica" nonché il D.P.R.S. 08 luglio 2014, n. 23;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTO l'art. 103 del D.L n. 18 del 17 marzo 2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8 aprile 2020;
VISTO il D.P.R.S. n. 2800 del 19 giugno 2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14 giugno 2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
VISTO l'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13 agosto 2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica in cui rientra l'iter approvativo del PRG del Comune di Realmonte;
VISTO il Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n. 10 del 19 gennaio 1976, strumento urbanistico del Comune di Realmonte;
VISTO il D.A. n. 498/GAB del 12/11/2018 (V.A.S. - VINCA), con il quale l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ha rilasciato "parere motivato" (C.T.S. n.223 dell' 08/08/2018) con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte;
VISTA l'istanza prot. n. 5192 del 10/06/2020, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 8352 del 11/06/2020, con la quale il Comune di Realmonte ha trasmesso, in triplice copia, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale comunale, adottato con delibera del Commissario ad acta, nominato in sostituzione del Consiglio Comunale, n. 12 del 10/05/2019;

VISTA la nota dell'UTC del Comune di Realmonte, prot. n. 266 del 12/01/2021, assunta al prot. DRU n. 473 del 13/01/2021, sono stati trasmessi ulteriori atti a corredo di quanto trasmesso relativamente al P.R.G.;

VISTA la nota prot. n. 3317 del 25/02/2021 con la quale è stato presentato all'attenzione del Dirigente Generale dell'Urbanistica un rapporto relativamente a delle problematiche in ordine all'iter di adozione del Piano Regolatore Generale ed al parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica cui ha fatto seguito il relativo Decreto VAS – VINCA con prescrizioni n. 498/gab del 12/11/2018;

VISTA la nota prot. n. 5321 del 31/03/2021 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica ha comunicato, al Comune di Realmonte ed al Servizio 1 VIA-VAS del Dipartimento Ambiente, l'illegittimità della procedura con la quale si è pervenuti alla adozione e conseguentemente ha comunicato l'improcedibilità al prosieguo dell'istruttoria del Piano;

VISTA la nota prot. n. 52116 del 27/07/2021, assunta al prot. DRU n. 12569 del 29/07/2021, con la quale il Servizio 1 VIA-VAS del Dipartimento Ambiente ha dato riscontro alla superiore nota dirigenziale ritenendo, contrariamente a quanto asserito dal DRU, valevole il DA 498/gab del 12/11/2018 rilasciato prima dell'adozione del Piano e comprensivo di VINCA;

VISTA la nota prot. n. 9965 del 10/09/2021, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 14509 del 13/09/2021, con la quale il Comune di Realmonte ha dato riscontro alla superiore nota dirigenziale fornendo i chiarimenti riguardo alla procedura di adozione del Piano Regolatore Generale dichiarando che gli elaborati posti a verifica VAS e quelli adottati risultano sostanzialmente conformi, non essendo stata apportata nessuna modifica;

VISTA la nota prot. n. 18037 dell'8 novembre 2021, con la quale, alla luce delle verifiche descritte e ritenute superate con le dichiarazioni e precisazioni fornite dal Comune, il Dirigente Generale ha disposto il riavvio dell'istruttoria ritenendo la nota. n. 5321 del 31/03/2021 interruttiva "de facto" dei termini del procedimento;

VISTA la documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta al Dipartimento Urbanistica dell'ARTA;

VISTA la nota prot. n. 21315 del 28/12/2021, con la quale l'U.O. 2.2 del Servizio 2/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli elaborati, in duplice copia, e al fascicolo amministrativo, la proposta di parere n. 44/S2.2 del 20/12/2021, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

Premesso che:

- *Il Comune di Realmonte è dotato di un Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 10 del 19/01/1976;*
- *Con atto deliberativo del Commissario ad Acta n. 102 del 30/09/1988 fu adottato il Piano Regolatore Generale, le PP.EE. ed il Regolamento edilizio i cui atti ed elaborati furono trasmessi a corredo dell'istanza prot. 1459 del 16/03/1989 per essere sottoposti all'esame di questo Assessorato;*
- *Con Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 1630 del 07/06/1989 detto Piano Regolatore è stato ritenuto non meritevole di approvazione ed è stato pertanto restituito perché si procedesse alla sua totale rielaborazione;*
- *Con nota prot. n. 5192 del 10/06/2020, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 8352 del 11/06/2020, il Comune di Realmonte ha trasmesso, in triplice copia, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale comunale, adottato con delibera del Commissario ad acta, nominato in sostituzione del Consiglio Comunale, n. 12 del 10/05/2019.*
- *Con successiva nota dell'UTC del Comune di Realmonte, prot. n. 266 del 12/01/2021, assunta al prot. DRU n. 473 del 13/01/2021, sono stati trasmessi ulteriori atti a corredo di quanto trasmesso relativamente al P.R.G.;*
- *Con nota prot. n. 3317 del 25/02/2021 è stato presentato all'attenzione del Dirigente Generale dell'Urbanistica un rapporto relativamente a delle problematiche in ordine all'iter di adozione del Piano Regolatore Generale ed al parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica cui ha fatto seguito il relativo Decreto VAS – VINCA con prescrizioni n. 498/gab del 12/11/2018;*
- *Con nota prot. n. 5321 del 31/03/2021 il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica ha comunicato, al Comune di Realmonte ed al Servizio 1 VIA-VAS del Dipartimento Ambiente, l'illegittimità della procedura con la quale si è pervenuti alla adozione e conseguentemente ha comunicato l'improcedibilità al prosieguo dell'istruttoria del Piano;*

- *Con nota prot. n. 52116 del 27/07/2021, assunta al prot. DRU n. 12569 del 29/07/2021, il Servizio 1 VIA-VAS del Dipartimento Ambiente ha dato riscontro alla superiore nota dirigenziale ritenendo, contrariamente a quanto asserito dal DRU, valevole il DA 498/gab del 12/11/2018 rilasciato prima dell'adozione del Piano e comprensivo di VINCA*
- *Con nota prot. n. 9965 del 10/09/2021, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 14509 del 13/09/2021, il Comune di Realmonte ha dato riscontro alla superiore nota dirigenziale fornendo i chiarimenti riguardo alla procedura di adozione del Piano Regolatore Generale dichiarando che gli elaborati posti a verifica VAS e quelli adottati risultano sostanzialmente conformi, non essendo stata apportata nessuna modifica;*
- *Con nota prot. n. 18037 dell'8 novembre 2021, alla luce delle verifiche descritte e ritenute superate con le dichiarazioni e precisazioni fornite dal Comune , Il Dirigente Generale ha disposto il riavvio dell'istruttoria ritenendo la nota. n. 5321 del 31/03/2021 interruttiva "de facto" dei termini del procedimento*

Visti i seguenti atti amministrativi:

- *Voto CRU n. 1630 del 07/06/1989 reso sul precedente P.R.G. ritenuto non meritevole di approvazione e restituito per la sua totale rielaborazione;*
- *Delibera del Commissario ad Acta n. 39 del 02/08/1994 con la quale sono state impartite, al progettista di Piano le direttive generali ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 7, della l.r. 30/04/1991, n. 15, da osservarsi nella stesura del P.R.G.;*
- *Delibera del Commissario ad acta n. 53 del 07/10/1994 avente per oggetto: "Adozione schema di massima P.R.G. (art. 3, comma 7, l.r. 30/04/1991 n. 15)" con la quale è stato adottato lo schema di massima del P.R.G.;*
- *Parere favorevole, con limitazioni e prescrizioni prot. n. 1255 del 25/11/2004 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016);*
- *Parere integrativo favorevole con limitazioni e prescrizioni, prot. n. 1600 del 26/02/2010 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), a seguito del ristudio della zona C di contrada "Pergole";*
- *D.A. n. 498/GAB del 12/11/2018 (V.A.S. - VINCA), con il quale l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ha rilasciato "parere motivato" (C.T.S. n.223 dell' 08/08/2018) con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte.*
- *Delibera Commissariale n. 12 del 10/05/2019 avente per oggetto: "Adozione Piano Regolatore Generale comunale ed annesso Regolamento Edilizio Comunale – ai sensi dell'Art. 2 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e ss.mm.ii. – Presa d'atto del Decreto di Valutazione Ambientale (D.A. n. 498/Gab del 12/11/2018)";*
- *Verbale di accertamento dello stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, a firma congiunta dei tecnici responsabili del procedimento e dell'Ufficio tecnico comunale di Realmonte e del tecnico incaricato della redazione del Piano, dell'08/03/2019 (allegato 12 alla D.C.A. n. 12 del 10/05/2019), con il quale è stato attestato lo stato di consistenza attuale delle suddette aree;*
- *Relazione del progettista all'U.T.C. settore n. 6 ed al Commissario ad Acta, redatta in data 12/4/2019, prot. 4173 del 18/04/2019, in merito al piano commerciale;*
- *Certificazione del Segretario Comunale relativa alla avvenuta pubblicazione ex art. 3 della l.r. n. 71/78 e alla pubblicazione all'albo pretorio on-line (ex art. 39 del d.lgs. 14.3.2013, n. 33) datata 29/05/2020 riportante in calce anche l'elenco delle osservazioni pervenute (n° 34 più n° 3 f.t.);*
- *Avviso di deposito pubblicato su "Quotidiano di Sicilia" a diffusione regionale in data 31/05/2019;*
- *Avviso di deposito pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 22 parte II in data 31/05/2019;*
- *Avviso di avvenuto deposito, datato 08/01/2019, pubblicato anche sul sito istituzionale e sull'Albo Pretorio on-line dal 05/10/2018 al 03/01/2019;*
- *Manifesto murale (in unica copia originale) datato 20/05/2019;*
- *controdeduzioni del progettista Arch. S.B. Gallo, prot. 837 del 27/01/2020. Relative a n. 33 + 2 ft.*

Visti i seguenti atti progettuali a firma del progettista Arch. Salvatore Bruno Gallo redatti in varie date ed integrate a seguito di parere Genio Civile che risultano allegate alla Delibera del Commissario ad acta n. 12 del 10/05/2019;

- *1.1 Relazione Generale (con parere Genio Civile del 2004)*
- *1.2 Relazione Generale (con parere Genio Civile del 2010)*
- *1.3 Regolamento Edilizio*
- *1.4 TAV 2.1 Inquadramento territoriale (con parere G. Civile del 2004) - scala 1:25.000*

- *1.5 TAV 2.1 Inquadramento territoriale (con parere G. Civile del 2010) - scala 1:25.000*

Elaborati dello stato di fatto

- *1.6 TAV 2.2- Stato di fatto - scala 1:10.000 (datata marzo 2004)*
- *1.7 TAV 2.3a - Stato di fatto - scala 1:2.000 "*
- *1.8 TAV 2.3b - Stato di fatto - scala 1:2.000 "*
- *1.9 TAV 2.3c - Stato di fatto - scala 1:2.000 "*
- *1.10 TAV 2.3d - scala 1:2.000 tavola integrativa dello stato di fatto (datata marzo 2009)*
- *1.11 TAV. 2.4 – Carta dei Vincoli - scala 1:10.000 (datata marzo 2009)*

Elaborati dello stato di progetto

- *1.12 TAV 3.1 Progetto - scala 1:10.000 (con parere Genio Civile del 2004)*
- *1.13 TAV 3.1 Progetto scala 1:10.000 (parere Genio Civile del 2010)*
- *1.14 TAV 3.1 Progetto scala 1:10.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)*
- *1.15 TAV 3.2a scala 1:2.000*
- *1.16 TAV 3.2b scala 1:2.000 (con parere Genio Civile del 2004)*
- *1.17 TAV 3.2b scala 1:2.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)*
- *1.18 TAV 3.2c scala 1:2.000*
- *1.19 TAV 3.2d scala 1:2.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)*
- *1.20 TAV 4 quadro sinottico della zonizzazione scala 1:2.000 (parere G. Civile del 2004)*
- 1.21 TAV 4 quadro sinottico della zonizzazione scala 1:2.000 (parere G. Civile del 2010)
- *1.22 Norme Tecniche di Attuazione (con parere Genio Civile del 2004)*
- *1.23 Norme Tecniche di Attuazione (con parere Genio Civile del 2010)*
- 1.24 Relazione integrativa asseverata (con parere Genio Civile del 2010)

Elaborati dello Studio Agricolo – Forestale del Dott. Agr. Salvatore Burgio

- *1.1 Relazione*
- *1.2 Carta delle unità di paesaggio*
- *1.3 Carta morfologica;*
- *1.4 Carta della vegetazione e dell'uso del suolo;*
- *1.5 Carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura;*
- *1.6 Aggiornamento dello studio agricolo forestale.*

Elaborati dello Studio geologico a firma del Dott. Geol. Antonio Calamita

- *1.1) Relazione geologico-tecnica (A.1)*
- *1.2) Analisi geotecniche (A.1.1)*
- *1.3) Verifica stabilità pendio (A.12)*
- *1.4) Carta geologica (A.2)*
- *1.5) Carta geomorfologica (A.3)*
- *1.6) Carta idrogeologica (A.4)*
- *1.7) Carta della pericolosità. geologica (A.5)*
- *1.8) Carta geologica Capo Russello (A.6.1)*
- *1.9) Carta geologica - Punta Grande (A.6.2)*
- *1.10) Carta geologica - Centro urbano (A.6.3)*
- *1.11) Carta geomorfologica - Capo Russello (A.7.1)*
- *1.12) Carta geomorfologica - Punta Grande (A.7.2)*
- *1.13) Carta geomorfologica - Centro urbano (A.7.3)*
- *1.14) Carta litotecnica- Capo Russello (A.8.1)*
- *1.15) Carta litotecnica - Punta Grande (A.8.2)*
- *1.16) Carta litotecnica - Centro Urbano (A.8.3)*
- *1.17) Carta della pericolosità geologica Capo Russello (A.9.1)*
- *1.18) Carta della pericolosità geologica - Punta Grande (A.9.2)*
- *1.19) Carta della pericolosità geologica - Centro Urbano (A.9.3)*
- *1.20) Carta sismica. Capo Russello (A.10.1)*
- *1.21) Carta sismica - Punta Grande (A.10.2)*
- *1.22) Carta sismica. - Centro Urbano (A.10.3)*
- *1.23) Sezioni geologiche (A.11)*

Elaborati dello studio geologico, vistati del Parere integrativo dell'Ufficio del Genio Civile n. 1600 del 26/02/2010, (A firma del progettista del PRG datate 2009 ed a firma del Geologo datate 16/04/2008)

- *1.1) Relazione geologico-tecnica (A.1)*
- *1.2) Analisi geotecniche (A.1.1)*
- *1.3) Verifica stabilità pendio (A.1.2)*
- *1.4) Carta geologica (A.2)*

- *1.5) Carta geomorfologica (A.3)*
- *1.6) Carta litotecnica (A.4)*
- *1.7) Carta della pericolosità geologica (A.5)*
- *1.8) Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (A.6)*
- *1.9) Sezioni geologiche (A.7)*

Elaborati vistati - relativi alle osservazioni ed opposizioni

- *Relazione con le osservazioni e proposte di controdeduzion in merito alle osservazioni*
- *TAV. UNICA Localizzazione delle osservazioni scala 1:10.000;*

Elaborati della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione d'incidenza ambientale

- *Rapporto Ambientale (V.A.S.) (a firma del dott. Arch. Salvatore Gallo)*
- *Allegato 1 Sintesi non tecnica (" " " " " " ")*
- *Valutazione d'incidenza ambientale (V.INC.A.) (a firma del dott. Roberto Burgio forestale)*

Elaborati dello Schema di Massima

- *Relazione*
- *Studio di massima e zonizzazione Planimetria scala 1:10.000;*
- *Piano Particolareggiato (delimitazione) Planimetria - scala 1:10.000;*

DESCRIZIONE DEL PIANO

Dalle relazioni di accompagnamento al PRG si rileva quanto segue:

1.1. *Direttive Generali e schema di massima*

Con Delibera Commissariale n. 39 del 02/08/1994 sono state impartite, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 7, della l.r. 30/04/1991, n. 15, le direttive generali da osservarsi nella stesura del P.R.G. ;

Con Delibera Commissariale n. 53 del 07/10/1994 è stato adottato lo Schema di Massima ritenendo che lo studio e gli elaborati proposti dal tecnico incaricato fossero sufficientemente congrui alle direttive impartite fornendo al progettista le presenti indicazioni:

a) riportare nella sua interezza la mappa dei vincoli vigenti nel territorio comunale;

b) definire planimetricamente la zona omogenea "A" (centro storico) in modo più chiaro in quanto dagli elaborati si può evincere con chiarezza solo la superficie impegnata e non le aree effettivamente impegnate;

c) riprodurre le zone interessate ai Piani di Recupero ed in particolare: 1) le zone individuate con delibera del commissario ad acta n. 3/90 relativa alla perimetrazione degli agglomerati abusivi ex L.R. 10/08/1985 n. 37 art. 14; 2) l'area relativa al Piano di Recupero già adottato con Delibera commissariale n. 1/92;

d) si ritiene opportuno approfondire la localizzazione, nonchè la dimensione delle aree dei piani particolareggiati esecutivi proposti in quanto così come proposti nella planimetria allegata alla presente non sembrano essere congrui sia alle direttive del C.R.U. che alle direttive di massima impartite con la delibera commissariale;

Oltre a quanto sopra detto si ritiene che si debba demandare alla sensibilità professionale del progettista incaricato nella ulteriore fase di studio tesa all'approfondimento del progetto di Piano regolatore Generale da adottare la valutazione circa l'opportunità di spostare insediamenti previsti, attualmente all'interno del delimitato Piano Paesistico territoriale, in altre aree fruibili per ricettività turistica stagionale. Tale sottolineatura muove dalle seguenti considerazioni:

a) attuale sussistenza del vincolo di immodificabilità dell'area considerata che rende impossibile, fino alla approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale, qualunque modificazione dell'assetto del territorio;

b) subordinazione alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico di ogni destinazione d'uso a tal fine oggi delimitato.

Ciò considerato è da ritenere opprotuno che vengano studiate nella ulteriore fase di approfondimento della redazione del Piano regolatore generale soluzioni urbanistiche atte a trasferire in altre aree non solo fuori dal delimitato perimetro del Piano territoriale Paesistico, tali stanziamenti, sempre che si presti ossequio ai criteri sotto segnati:

1) Assoluto rispetto dei valori Paesistici e naturalistici posti a base del vincolo Paesaggistico in itinere;

2) Sussitenza, anche in aree limitrofe di opere di urbanizzazione o previsione concreta delle stesse;

3) Contiguità organica con insediamenti esistenti o programamti.

1.2. Inquadramento geografico

Il territorio del comune di Realmonte si estende per una superficie di 20,42 Kmq e confina con i comuni di Siculiana a nord-ovest, di Agrigento a nord e Porto Empedocle ad est. abitato dista 16 km da Agrigento, 7 km da Porto Empedocle e 6 km da Siculiana.

I1 territorio è interessato dalla linea ferrata in disarmo Porto Empedocle - Castelvetrano la cui sede e tracciato sono in fase di esecuzione per la trasformazione in strada a servizio locale.

L'arco costiero ha una morfologia variata che comprende tratti di spiaggia profonda (baia di Capo Rossello, Punta Grande, Gelonardo) e tratti caratterizzati da salti piuttosto rilevanti in corrispondenza della linea di costa.

Il territorio oltre alle spiagge è di eccezionale valore paesaggistico e turistico per l'andamento altimetrico e per la varietà morfologica delle spalliere rocciose ed in particolar modo per la presenza della famosa "Scala dei Turchi".
Lungo la fascia costiera si ritrovano inoltre la Torre di Monterosso (XVI sec.) in ottimo stato di conservazione e la Torre di Monterossello (1589) chè è invece allo stato di rudere.
Entrambe facevano parte di quel sistema di difesa costiero che si ebbe sotto la dominazione spagnola.
Il territorio non è particolarmente ricco di corsi d' acqua fatta eccezione del Torrente Cottone (nella parte est) e del Vallon Forte (verso la parte centrale della costa che va da Punta Grande a Gelonar-do).
Il centro abitato e situato a circa 140 m s.l.m. circondato da pendici che si proiettano un po' verso tutte le direzioni, solcate dalla presenza dei torrenti anzidetti.
Le attuali attività a sostegno dell' economia del Comune sono individuabili in una larga cerchia di impiegati e professionisti operanti sul posto e in Provincia, pensionati (oltre il 20% della popolazione), in una moltitudine di emigrati sparsi un po' in tutto il mondo che inviano il frutto della loro operatività ai familiari residenti nel Comune, nonchè in una serie di operatori agricoli impegnati nelle attività connesse alla produzione e alla commercializzazione dei prodotti della campagna.
A queste attività da qualche decennio si è aggiunto quello che ormai sembra rivelarsi il carro trainante di tutta l'economia Realmontina: l'interesse per lo sfruttamento delle bellezze paesaggistiche della costa con particolare tendenza rivolta agli insediamenti stagionali estivi.
Tale attività richiama un imponente flusso di provenienze dai luoghi più disparati con forte prevalenza dai paesi limitrofi e di quelli delle provincie di Caltanissetta ed Enna tale da stravolgere gli interessi economici e culturali di tutta la cittadinanza.
I dati ISTAT, dal 2001 al 2019, registrano pressoché una situazione complessivamente "statica" assestatasi su una popolazione residente mediamente attorno ai 4.500 abitanti. In particolare dall'ultimo censimento si legge che al 31 dicembre 2019 la popolazione anagrafica risulta essere pari a 4.485 abitanti.
1.3. Cenni storici
Il paese di "Montereale" sorge per volontà di Don Domenico Monreale e Montaperto, Duca di Castrofilippo. Negli anni che vanno dalla fondazione fino ai primi dell'ottocento, a Realmonte non si registrano forti segni di insediamenti rurali.
La colonizzazione delle campagne comincia quando il Barone Nicolò Agnello acquista il feudo di Siculiana nel quale era compreso gran parte del territorio di Realmonte.
I primi edifici che sorsero furono il palazzo baronale, la Chiesa di Sant'Antonio, nella piana di "Carricacina" e un gruppo di circa 80 case ubicate fra gli edifici anzidetti.
Successivamente il paese continua a svilupparsi verso settentrione poiché il terreno in quella parte si presenta meno accidentato e quindi più adatto alla realizzazione di nuove edificazioni.
Le direttrici d'espansione rimasero sempre a nord fino agli anni '70 dove poi sono state indirizzate verso tutte le direzioni e gravitanti attorno al nucleo centrale costituito dalla Chiesa di S. Domenico e dalla Piazza Umberto 1°.
In seguito lo sviluppo si è convogliato verso la costa a sud e verso la variante esterna della S.S. 115.
1.4. Regime vincolistico
I perimetri delle aree con vincolo idrogeologico, del Piano territoriale Paesistico, il limite del centro storico e delle fasce di rispetto sono riportate nella TAV. 2.4 del Piano regolatore Generale.
Nel territorio comunale di Realmonte è stata individuata in località Punta Grande in prossimità dei ritrovamenti della Villa Romana una zona storico/archeologica assoggettata a vincolo imposto dalla Sovrintendenza Archeologica di Agrigento. Dalla relazione generale e dal Rapporto preliminare Ambientale si evinono i seguenti vincoli gravanti sul territorio comunale:

1) *Vincoli derivanti dalla Legge 1089/1939 e Legge 1497/1939;*
2) *Vincoli paesaggistici, forestali ed idrogeologici (Linee Guida del PTPR, PAI), vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923, R.D. 23/1926 e R.D. 215/1933), vincolo PAI Piano assetto idrogeologico (D.A. 298/41 del 2000 come modif. da D.D.G. 276/41 del 2001);*
3) *Vincoli relativi alla Legge 431/85 ed al T.U. sul paesaggio D.Lgs 42/2004; - Vallo Forte e Vallone Cottone*
4) *Fasce di rispetto cimiteriali, del depuratore, stradali e vincoli delle aree boscate e relative fasce di rispetto;*
5) *Aree di rischio geologico R1, R2, R3, R4 e R5 (PAI e studio geologico)*
6) *Aree di pericolosità geologica P1, P2, P3, P4 e P5 (PAI e studio geologico)*
7) *la fascia di rispetto di 150 m dalla battigia con gli allargamenti previsti di Torre di Monterosso e di Faro Rossello;*

Il Progettista evidenzia che:
Secondo le linee guida del Piano Paesistico di Agrigento già adottato, il territorio di Realmonte rientra nell'ambito 10 – Colline della Sicilia Centromeridionale.

All'interno del suo perimetro con Decisione n. 2015/74 del dicembre del 2014, la Scala dei Turchi è stata inserita dalla Comunità Europea tra i siti di interesse comunitario (SIC ITA040015) e qualsiasi attività sarà da assoggettare alle tutele della "Direttiva Habitat".

2.1. Obiettivi del Piano

Dalle relazioni di Piano sie vince che:

L'attività edificatoria negli ultimi anni è avvenuta nel rispetto del P.d.F. e le realizzazioni in assenza di autorizzazioni, in massima parte, sono state limitate a lievi difformità rispetto ai progetti regolarmente autorizzati.

Il progettista ha ritenuto necessario incentivare l'economia esistente con proposte indirizzate ad introdurre attività produttive tali da apportare un miglioramento all'odierno tenore di vita e in modo da richiamare i tanti emigrati, favorire al massimo gli insediamenti turistici in tutti i sensi con preferenza verso strutture turistico-alberghiere ed iniziative ad esse connesse, in modo da determinare il decollo della fascia costiera con l'utilizzazione dell'enorme bellezza paesaggistica della costa e del mare incontaminato.

Il P.d.F. prevedeva come obiettivi lo sfruttamento di tale bellezza, soddisfacendo in parte tali richieste ed ha permesso negli anni la realizzazione di un diffuso patrimonio edilizio di tipo prettamente rivolto ad un turismo stagionale interno.

Nella redazione del P.R.G. il progettista ha inteso incoraggiare quanto piu possibile questo tipo di sviluppo preferendo interventi di tipo organizzato tali da permettere un reale e massiccio sfruttamento delle bellezze paesaggistiche del luogo, e la godibilità di quella ricchezza con inserimento di attività produttiva necessaria per il miglioramento delle condizioni socio-economiche.

L'impostazione data allo studio dell'assetto del territorio si è mosso verso questa principale direttrice, riconoscendo agli abitanti una vera e propria propensione turistica nelle sue molteplici sfaccettature, con la destinazione turistico-alberghiera di buona parte individuata nella fascia costiera, di parte della zona a monte della S.S. 115 ed in prossimita della trazzera Serra Polizzi.

Tale obiettivo ha dovuto comunque tenere in debito conto tutte le limitazioni imposte dalle norme di salvaguardia paesaggistica e di inedificabilità regolamentate dalla vigente legislazione con particolare riferimento anche al Piano Territoriale Paesistico.

Il progettista, considerando poi che un'altra attività che negli ultimi anni ha dato ottimi risultati per l'occupazione è stata quella relativa alla nascita di una serie di iniziative di tipo artigianale a ridosso della S.S. 115 (ed anche in altre parti del territorio) di piccole aziende industriali manifatturiere connesse all' agricoltura e alla zootecnia, laboratori artigianali per la lavorazione di marmi, carrozzerie, autofficine, ha ritenuto opportuno prevedere ampie fasce con destinazione artigianale ubicate nella parte ovest del territorio prevedendo le opportune protezioni, riconoscendo la presenza e la operatività di quelle esistenti anche col proposito di poter far loro usufruire delle agevolazioni economiche e legislative a favore dello sviluppo dell' artigianato.

A corredo di queste attività riteneva indispensabile, altresì, elaborare contemporaneamente dei piani esecutivi necessari ad una programmazione e realizzazione da demandare alle iniziative dei singoli interventi privati ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione preparatorie.

Lo sfollamento dal tessuto urbano, la necessità abitativa di utilizzare distribuzioni costruttive e funzionali al passo con i tempi, è tesa ad individuare un'ulteriore tendenza urbanistica della cittadinanza prevedendo così una sua espansione articolata.

Individuato il perimetro del patrimonio edilizio storico da recuperare e completate le limitate zone del nucleo abitato di recente formazione, il nuovo P.R.G. prevede un'espansione verso la parte sud del territorio fino a confinare con la zona turistico-residenziale sopra descritta.

Tali zone, in buona parte gia individuate dal P.d.F., sono gia state oggetto di interesse da parte della popolazione, permettendo la realizzazione di un patrimonio che con questo P.R.G. si intende adesso ampliare e caratterizzare in previsione dell'auspicabile rientro dei tanti emigrati.

Restano cosi individuati gli indirizzi preliminari dello studio dello strumento urbanistico:

-esigenza di un immediato sviluppo turistico esteso a buona parte del territorio;

-esigenza di uno sviluppo artigianale, piccolo industriale e commerciale;

-esigenza abitativa dei residenti sia in termine di ampliamento dell'attuale tessuto urbano che in termini di qualita dello stesso.

Completano le previsioni del piano l'individuazione delle fasce di rispetto imposte dalle attuali legislazioni, la conferma della zona industriale in prossimita della miniera di salgemma, gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato e quelli a verde privato/tampone.

2.2. Incremento demografico e distribuzione della popolazione.

Dalla relazione del 2010 si ricava il dato del numero degli abitanti di Realmonte al 31/12/1998: 4.599 (2297 maschi e 2301 femmine). E viene riportata una tabella relativa alla popolazione residente che variava da 4.256 abitanti nell'anno 1951 e con un minimo assoluto registrato nell'anno 1971 (3.325 abitanti) ed un massimo assoluto negli anni 1995 e 1996 (4.629 abitanti).

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE
1951	4.256
1961	4.217
1971	3.325
1981	4.132
1991	4.499
1992	4.393
1993	4.575
1994	4.594
1995	4.629
1996	4.629
1997	4.632
1998	4.599

Nella relazione del Piano viene indicato inoltre dal progettista che le attivita economiche risultano cosi ripartite:

- 24% popolazione occupata
- 70% popolazione disoccupata e inattiva
- 6% popolazione in cerca di prima occupazione

La popolazione attiva a sua volta e distribuita in diversi settori occupazionali:

- l'industria 31 %
- l'agricoltura 28 %
- servizi 20 %
- commercio 15 %
- trasporti 6 %.

La composizione media della famiglia risulta statisticamente di 2+4 persone su un totale di 1559 nuclei familiari.

Nella relazione del 2004 viene infine affermato che la popolazione fluttuante a è esclusivamente di tipo stagionale estivo costituita dagli emigrati in ferie e dai villeggianti dei paesi più o meno vicini che utilizzano le residenze estive disseminate su gran parte dell'arco costiero e soprattutto a Punta Grande, Scavuzzo, Lido Rossello, Pergole e Gelonardo.

Per essi non essendo possibile valutarne il numero in mancanza di dati statistici certi sono stati stimati dal progettista in oltre 15.000 presenze nel periodo di luglio e agosto.

2.3. Patrimonio abitativo e struttura dei servizi

Nell'abitato del comune è riconoscibile ogni singola parte che si differenzia dalle altre per le caratteristiche urbanistiche ed edilizie riferite al periodo storico del paese.

Sono riconoscibili gli edifici sorti nel periodo della sua fondazione e la fine dell'ottocento localizzati nei pressi della chiesa di S. Domenico.

Sono edifici di modestissimo valore architettonico e funzionale costituiti da fabbricati in linea di tipo unifamiliare con cortili interni chiusi.

Attorno a tale nucleo si e sviluppato fino agli anni cinquanta una seconda parte con strutture urbanistiche a reticolo pressochè ortogonale, costituito da fabbricati più funzionali ma esteticamente privi di qualsiasi significato architettonico.

Dai dati del censimento del 1991 riportati nella relazione tecnica del progettista si leggono:

- numero totale dei vani 6.361 di cui ben 4151 costruiti fra il 1961 e il 1981
- abitazioni dotate di cucina 1.353
- abitazioni dotate di servizi igienici 1.171
- indice di affollamento 0.7 ab./vano
- grado di conservazione degli immobili dal punto di vista statico:
-non buono nel 38%
-con lesioni nel 46% di cui giudicate gravi nel 10% dei casi
-stato d'uso in generale con finiture interne ed esteme:
-insufficiente: 72% dei casi
-sufficiente nel 14% dei casi
-buono nel 14% dei casi
-abitazioni fornite di acqua potabile da acquedotto all'intemo: 1.453.

Nell'abitato esiste una rete di distribuzione idrica in parte ricostruita e per la restante parte in corso di realizzazione. Sono presenti altresì un serbatoio di accumulo e tre serbatoi piezometrici.

Per quanto attiene la rete fognante, l'abitato è provvisto di depuratore localizzato in prossimità dell' ex stazione ferroviaria, nel Vallon Forte.

La rete stradale è in buono stato di manutenzione grazie ai vari nuovi tronchi e alle ristrutturazioni delle vecchie arterie.

Il progettista (nel 2004) considerato il modesto incremento demografico pressocchè stabilizzato negli ultimi decenni, auspicandosi un rientro graduale del flusso migratorio incoraggiato da nuovi sbocchi economici e da nuove attività produttive, ipotizzò che nell'arco del ventennio successivo la popolazione residente potesse raggiungere il tetto dei 10.000

2.4. Viabilità

Il progettista del PRG ha indicato che era presente una viabilità di progetto "già in avanzata fase di approvazione da parte degli enti preposti, atta ad integrare quella esistente col fine di migliorare l'accessibilità ed i collegamenti tra le varie zone ed alleggerire il traffico transitante per il centro.

3. Zonizzazione

Dalla relazione tecnica e dalle norme tecniche d'attuazione si evince nel dettaglio che la zonizzazione è così definita:

3.1 ZONA A — Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio storico.

Le zone "A" di centro storico, sono beni culturali, sociali ed economici da salvaguardare mediante interventi di risanamento conservativo ai sensi della L.R. 70/76.

Vi si persegue la tutela del patrimonio storico tipologico ed ambientale attraverso la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali ed ambientali vincolati ai sensi della L n. 1098/1939, che degli edifici e degli insiemi edilizi di interesse tipologico ed ambientale individuate e segnalate dal PRG.

Vi si perseguono inoltre:

- *il rispetto della topografica dei luoghi, del reticolo viario e della toponomastica tradizionale;*
- *il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree o degli edifici occorrenti;*
- *il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati, quando sia possibile tecnicamente ed economicamente;*
- *la permanenza degli attuali abitanti;*
- *la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri validi motivi;*
- *l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.*

Sono suddivise in:

3.1.1 Zona AI (Storico/archeologica)

E' individuata in località Punta Grande in prossimità dei ritrovamenti della Villa Romana. La zona è soggetta al vincolo imposto dalla Sovrintendenza Archeologica di Agrigento per il quale può essere attuata esclusivamente attività relativa a scavi e ricerche.

In questa zona sono consentite le sole opere atte a proteggere i rinvenimenti in atto, quali tettoie, porticati, recinzioni strettamente necessari a garantire la protezione dei ritrovamenti e la loro conservazione, in previsione di un appropriato godimento turistico e culturale degli stessi.

3.1.2 Zona A2 (Centro storico)

E' il perimetro del centro storico da tutelare come patrimonio tipologico e ambientale attraverso la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione sia dei singoli edifici che degli insiemi edilizi interessanti per tipologia e ambiente.

In tale zona sara perseguito il rispetto della topografia dei luoghi ed il reticolo viario, il potenziamento dei servizi e delle attrezzature.

In zona A2, gli interventi edilizi sono autorizzabili a seguito di specifici piani di recupero o particolareggiati da redigere ai sensi della Circolare n.4 del 1979 che analizzano lo stato di fatto edilizio (situazioni igienico-sanitaria, stato di conservazione, destinazione d'uso ecc.) e definiscono, in scala non inferiore ad 1:1.000, le possibilità edificatorie dei lotti o delle aree d'intervento; le scelte di assetto planivolumetrico, funzionale e di risanamento degli edifici; gli standard urbanistici ed edilizi particolari; le specifiche modalità d'intervento ulteriore (area a CONC singola, aree a planivolumetria convenzionata, immobili da acquisire all'uso pubblico, ecc.). Essi possono anche imporre interventi di "diradamento edilizio", attraverso la riduzione del volume edificato. Nelle more che venga redatto il PRG sono ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione totale e ricostruzione, ne aumento di volume, nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche architettoniche, strutturali e tipologie esistenti.

3.2 ZONE B - Residenziale consolidata e/o di saturazione e di completamento

Sono le zone prevalentemente residenziali dei centri edificati, prive di rilevanti valori storico-artistici od ambientali e che non necessitano di vistose trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonche le zone in via di sviluppo al contorno dei Centri edificati, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta.

Gli isolati vi si definiscono saturi se non presentano lotti interclusi liberi edificabili e lotti che tali diventeranno o potranno diventare per disposizione del PRG; in caso contrario si definiscono di completamento o di saturazione.

Il PRG ne conferma di massima, per detti isolati, la situazione di fatto e vi persegue il potenziamento infrastrutturale e la qualificazione ambientale. Nel caso in cui l'insediamento risulti disordinato e l'infrastrutturazione sia insufficiente od incoerente, il PRG prevede di assoggettarlo ad un Piano Attuativo (di riassetto o di ristrutturazione urbanistica) promosso dall'AC o dai privati interessati.

Modalità d'intervento con singola CONC. Con CONC ed impegnativa (di assunzione degli oneri, di cessione delle aree pubbliche e di accettazione delle modalità esecutive delle opere di urbanizzazione), nelle zone la cui edificabilità richieda la realizzazione di opere urbanizzative mancanti o comporti la cessione di aree (per servizi pubblici o per altri motivi). Con PR o PA preliminari nelle zone di recupero o di ristrutturazione urbanistica indicate dal PRG o deliberate successivamente dall'AC.

Parametri edilizi

- *Ivf 5,00 mc/mq in zona B1*
- *Ivf 2,00 mc/mq in zona B2*

Entro gli stessi limiti sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti ed interventi di nuova costruzione sui lotti liberi interclusi. I volumi esistenti sono ristrutturabili e sono ricostruibili, eventualmente accorpati e ricomposti. In particolar modo, nella sottozona B1, per quanto riguarda i lotti di superficie inferiore ai 1.000 mq., sono ammesse le seguenti deroghe ai sensi della L.R. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni:

- *Per lotti di terreno aventi una superficie inferiore a mq 120 la densità edilizia fondiaria massima sarà di 9 mc/mq e l'altezza massima di ml. 11.*
- *Per lotti di terreno aventi una superficie pari a mq 120 e non superiore a mq 200, il volume massimo consentito e di mc. 1.000 fermo restando l'altezza massima di ml. 11.*
- *Per i lotti di terreno avente superficie superiore a 200 mq. Valgono gli indici previsti nelle singole sottozone omogenee.*
- *Rc 3/4*
- *He, quella prevalente degli edifici al contorno, con il limite max di m. 10,50.*

Norme speciali d'intervento.

L'allineamento degli edifici deve essere coerente con la situazione di fatto; sono esclusi i nuovi fabbricati accessori di qualunque tipo, anche a carattere precario; sono ammessi invece le autorimesse ed i locali, caldaia al servizio dei fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG, che potranno essere realizzati secondo il disposto dell'apposito articolo. Gli indici relativi ai rapporti di copertura si applicano esclusivamente per i lotti superiori ai mq 1.000 (mille).

3.2.1 Sottozone "B1" parte urbana consolidata (Centro Urbano).

Comprende il centro abitato con le espansioni previste dal Programma di Fabbricazione e ad oggi effettuate. Risulta totalmente edificata con fabbricati generalmente privi di caratteri estetici, elementi di decoro stilistico e funzionali con la sola esclusione di limitati interventi di recente esecuzione. Sono presenti modeste aree libere intercluse.

Modalità attuative: quelle relative alle zone omogenee B.

Indici urbanistici ed edilizi

Ivf	*5,00 mc/mq*
h. max	*10,50 mt*
n. elevazioni	*3 con eventuali seminterrati*
Rc	*0,75 mq/rnq*
Distanze:	
dai fabbricati	*10,00 mt o in aderenza*
dai confini del lotto	*5,00 mt o in aderenza*
dai confini stradali	*5,00 mt o in allineamento*
lotto minimo	*//*

Destinazioni d'uso consentite: Quelle relative alle zone omogenee B. Residenziali, uffici, negozi, esercizi pubblici, autorimesse, laboratori artigianali non molesti, strutture sociali, ecc. nel rispetto dei parametri indicati.

Interventi consentiti:

Si consentono trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonchè l'utilizzazione di lotti di completamento a scopo residenziale, mediante singola concessione. Per i lotti provenienti da demolizione di fabbricati esistenti o diroccati e consentito derogare dai parametri fissati e riedificare il volume preesistente.

Interventi di ristrutturazione urbanistica possono realizzarsi mediante piani di recupero ex L. 457/78, sia pubblici che privati. Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli previsti nella zona omogenea. Sono ammesse le edificazioni in aderenza, nonchè nei casi previsti le deroghe di cui alle LL.RR. 19/72 e 21/73.

Tipologie consentite: libere
Note particolari: ai fini della realizzazione di PA, nei casi previsti dal presente RE, si intendono reperite le opere di urbanizzazione secondarie; le opere di urbanizzazione primaria vanno rapportate al numero di abitanti da insediare e possono computarsi con superficie doppia rispetto a quella effettiva. Per casi giustificati si può derogare dal limite di altezza massima attraverso P.A.
Per costruzioni ricadenti tra edifici esistenti contigui, già piu alti rispetto alle altezze consentite, è ammesso derogare le sole altezze massime.
Per quanto non espressamente indicato valgono le nonne generali della zona omogenea B.
3.2.2 Sottozone "B2" - Zone di completamento di nuclei stagionali esistenti.
Comprende le zone di "Lido Rossello" e di "Punta Grande" sorte negli ultimi trenta anni in maniera più o meno regolare con caratteristica di nuclei stagionali. Presentano vistose carenze di servizi caratterizzanti le zone balneari.
Modalità attuative : come B1
Indici urbanistici ed edilizi
Ivf 2,00 mc/mq
h. max 10,50 mt
n. elevazioni 3 con eventuali seminterrati
Rc 0,75 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati dai confini del lotto dai confini stradali lotto minimo 10,00 mt o in aderenza 5,00 mt
Destinazioni d'uso consentite : come per B1.
Qualsiasi destinazione nel rispetto dei parametri indicati.
Interventi consentiti : come per B1.
Tipologie consentite : libere.
Note particolari : come per B1.
3.3 Zone "C" - Residenziali di espansione edilizia
a) Obiettivi Sviluppare nuovi insediamenti abitativi esterni ai Centri edificati, o il completamento di insediamenti esistenti, in zone parzialmente urbanizzate od in zone di nuova urbanizzazione, attraverso PA. Comprende le zone di espansione del centro abitato e dei nuclei stagionali. Si distinguono in : C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7. Nella versione 2010 le C7 sono cassate
b) Modalità d'intervento in assenza del PA sono ammesse:
- *Con AUT diretta, le opere di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonchè le altre opere previste dall'art. 5 della LR 37/85, risanamento conservativo.*
- *Con CONC diretta, le opere di ristrutturazione di edifici esistenti "conformi" alla destinazione di zona. Gli edifici "non conformi", salvo norme specifiche, possono essere oggetto soltanto di manutenzione ordinaria o di demolizione.*
- *Con CONC diretta, per singole concessioni limitatamente a lotti chiaramente interclusi ed urbanizzati la cui utilizzazione edilizia non consente altro che un'unica soluzione (in massima misura nella Sottozona C1).*
- *Con PA esteso d'intervento delimitata o parametrata dal PRG, gli interventi di nuova edificazione su aree libere o di ricostruzione di edifici esistenti.*

Per le zone C valgono i PA vigenti od in itinere esistenti alla data di approvazione del PRG, si rispettano i parametri edilizi e gli obblighi da essi previsti.

Parametri edilizi :
Ivf 2,00 mc/mq in zona C1 ;
" 1,25 mc/mq in zona C2 ;
" 2,00 mc/mq in zona C3 ;
" 0,80 mc/mq in zona C4 ;
" 0,60 mc/mq in zona C5 ;
" 0,40 mc/mq in zona C6 ;
" 0,15 mc/mq in zona C7 ; cassate nella versione 2010

Per le zone C, vengono disciplinati dalle N.T.A.:
- *l'ambito di intervento del PA (PL o PLU)*
- *l'edificabilità massima consentita (Ivf)*
- *le cessioni delle aree pubbliche individuate graficamente o parametrate*
- *il lotto minimo*
- *gli obblighi urbanizzativi;*
- *eventuali altri obblighi.*

Per quanto non previsto si applicano, per quanto possibile, i parametri e gli obblighi della zona B, salvo la tipologia edilizia che è libera.
3.3.1 Sottozona "C1": parte urbana di prima espansione a carattere semintensivo.

Comprende la zona in adiacenza alla zona B1, delimitata dall'area cimiteriale ad ovest, dalla ex linea ferrata a sud e dalla nuova strada di circonvallazioni ad est.
E' la porzione di territorio destinata a residenze permanenti con iniziative di edilizia privata e pubblica e attrezzature sociali in misura non inferiore a quella prevista nel D.M. 02/04/68 n. 1444.
Modalità attuative: mediante piani attuativi a carattere privato o pubblico.
Indici urbanistici ed edilizi
Ivf 2,00 mc/mq
h. max 10,50 mt
n. elevazioni 3 con eventuali seminterrati
Rc 0,50 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 5,00 mt
dai confini stradali come da DM 1444/68
lotto minimo 800 mq
Ip 50 Piante/ha
Destinazioni d'uso consentite : Residenziale e compatibile.
Tipologie consentite: palazzine isolate o unifamiliari isolate o a schiera, negozi, autorimesse e quant'altro connesso.
Note particolari: Costruzioni in aderenza potranno essere consentite nei P.A.
Al fine della realizzazione dei P.A., le opere di urbanizzazione secondaria si intendono reperite.
Le opere di urbanizzazione primaria vanno rapportate al numero di abitanti da insediare nelle misure indicate dal DM 2 Aprile 1968 n. 1444.
Per quanto non espressamente indicato valgono le norme generali della zona omogenea C.
3.3.2 Sottozona "C2": parte urbana di espansione residenziale a carattere semiestensivo.
Comprende la zona a ridosso della località Serra Polizzi (nella parte nord e sud) e la zona compresa fra la ex linea ferrata e la panoramica Porto Empedocle Capo Rossello destinata a residenza permanente.
Modalità attuative : come per C1
Indici urbanistici ed edilizi
Ivf 1,25 mc/mq
h. max 7,50 mt
n. elevazioni ft. 2 con eventuali seminterrati
Rc 0,40 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 5,00 mt
dai confini stradali come da DM 1444/68
lotto minimo 800 mq
Ip 50 Piante/ha
Destinazioni d'uso consentite : come C1
Tipologie consentite: palazzine isolate o unifamiliari isolate o a schiera, palazzine plurifamiliari, attrezzature sociali in misura non inferiore a quella prevista dal D.M. 02/04/68 n.1444.
Note particolari : come per C1
3.3.3 Sottozona "C3": parte urbana di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata.
Comprende una modesta zona nella parte ovest del centro abitato da destinare all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18/04/62 n. 167 e/o finanziamenti per conto dello Stato.
Modalità attuative : come per C1
Indici urbanistici ed edilizi
Ivf 2,00 mc/mq
h. max 10,50 mt
n. elevazioni 3 con eventuali seminterrati
Rc 0,50 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 5,00 mt
dai confini stradali come da DM 1444/68
lotto minimo 1200 mq
Ip 70 Piante/ha
Destinazioni d'uso consentite : come C1
Tipologie consentite : palazzine isolate o unifamiliari isolate o a schiera.
Note particolari : come per C1
3.3.4 Sottozona "C4": Espansione estensiva nuclei stagionali.

E' la zona individuata nella parte est del territorio compresa fra la località Serra Polizzi e la futura strada di collegamento fra la circonvallazione est e la stessa Serra Polizzi da destinare a residenze stagionali.
Modalità attuative: come per C1
Indici urbanistici ed edilizi:
Ivf 0,80 mc/mq
h. max 7,00 mt
n. elevazioni 2 con eventuali seminterrato
Rc 0,20 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 5,00 mt
dai confini stradali come da DM 1444/68
lotto minimo 800 mq
Ip 70 Piante/ha
Destinazioni d'uso consentite : come C1
Tipologie consentite: villette mono e bifamiliari isolate o aggregate a schiera, attrezzature sociali in misura non inferiore a quella prevista dal D.M. 02/04/68 n.1444.
Note particolari : come per C1
3.3.5 Sottozona "C5": Espansione estensiva dei nuclei stagionali.
Comprende la zona individuata in minima parte nell'ambito del redigendo Piano Paesistico e nella zona est del territorio (contrada Scavuzzo), da destinare ad interventi per la realizzazione di nuclei con carattere prettamente stagionale e turistico alberghiero.
Modalità attuative: come per C1
Indici urbanistici ed edilizi:
Ivf 0,60 mc/mq
h. max 7,00 mt
n. elevazioni ft. 2 senza seminterrato
Rc 0,20 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 6.00 mt
dai confini stradali come da DM 1444/68
lotto minimo 1000 mq
Ip 80 Piante/ha
Destinazioni d'uso consentite: Residenziale e turistico-alberghiera.
Tipologie consentite: ville singole o accorpate — complessi alberghieri.
Deroghe: Sono consentite rispetto ai parametri sopra indicati solamente per finalità turistico alberghiere. Possono realizzarsi, esclusivamente per tramite di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, attrezzature ricettive ed attrezzature per il turismo sociale tipo ostelli per la gioventù, villaggi turistici, colonie, camping, etc.
Sono ammesse costruzioni di strutture paralberghiere (discoteche, piscine, sale convegni ecc.). L'edificazione e subordinata al rispetto delle seguenti norme:
- Estensione minima per la lottizzazione 10.000 mq.
Indici urbanistici ed edilizi :
Ivf 1,5 mc/mq
h. max 7,00 mt
n. elevazioni 2 senza seminterrato
Rc 0,50 mq/mq
Distanze:
dai fabbricati come da DM 1444/68
dai confini del lotto 5,00 mt
dai confini stradali non inferiore a 5,00 mt
La dotazione di spazi pubblici, da ricavare nell'ambito del Dm 1444/68 sarà cosi ripartita, relativamente al numero max degli ospiti previsti (N.O.):
- di verde e attrezzature sportive mq 15,50 x N.O. max previsti;
- di parcheggi (oltre quelli ex L. 122/89) mq 5,00 x N.O. max;
- gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino.
Vanno comunque rispettate le limitazioni di cui all'art. 15 L.R. 78/76.
Note particolari :
Ai fini della redazione dei P.A., le opere di urbanizzazione secondaria si intendono recepite, mentre le opere di urbanizzazione primaria vanno reperite in base al numero di abitanti da insediare nella misura di 10 mq per abitante (7,50 verde, 2,50 parcheggi).

Per quanto non espressamente indicato valgono le norme generali della zona omogenea C.
3.3.6 Sottozona "C6": Espansione estensiva dei nuclei stagionali.
Comprende la zona individuata nell'ambito del redigendo Piano Paesistico nella zona a sud-est del territorio, da destinare ad interventi per la realizzazione di nuclei con carattere prettamente stagionale e turistico alberghiero.
Modalità attuative : come per C1
Indici urbanistici ed edilizi

Ivf	*0,40 mc/mq*
h. max	*4,00 mt*
n. elevazioni ft.	*1 senza seminterrato*
Rc	*0,15 mq/mq*
Distanze:	
dai fabbricati	*12,00 mt*
dai confini del lotto	*6,00 mt*
dai confini stradali	*come da DM 1444/68*
lotto minimo	*1000 mq*
Ip	*80 Piante/ha*

Destinazioni d'uso consentite : Residenziale e turistico-alberghiera.
Tipologie consentite : valgono le stesse tipologie consentite nella zona C5.
3.3.7 Sottozona "C7": Espansione estensiva dei nuclei stagionali. (non previste nella versione 2010)
Comprende la zona individuata nell'ambito del redigendo Piano Paesistico compresa fra le zone C5 e C6 nella parte sud-est del territorio, da destinare ad interventi per la realizzazione di nuclei con carattere prettamente stagionale e turistico alberghiero con limiti di edificazione che ne parzializzano fortemente l'uso ed escludendo dall'intervento diretto le porzioni di suolo che a seguito di accurato e specifico studio geologico non abbiano le caratteristiche di stability richieste dalle vigenti norme. Modalità attuative : come per C1
Indici urbanistici ed edilizi

Ivf =	*0,15 mc/mq*
h. max	*4,00 mt*
n. elevazioni ft.	*1 senza seminterrato*
Rc	*0,15 mq/mq*
Distanze:	
dai fabbricati	*come da DM 1444/68*
dai confini del lotto	*6,00 mt*
dai confini stradali	*come da DM 1444/68*
lotto minimo	*1000 mq*
Ip	*100 Piante/ha*

Destinazioni d'uso consentite : Residenziale e turistico-alberghiera.
Tipologie consentite : valgono le stesse tipologie consentite nella zona C5.
3.4. Zone D – INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
Utilizzazioni ammesse
a) Sono destinate ad attività lavorative industriali ed artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi) per altre attivita produttive o che li commercializzano, ad attività terziarie ed amministrative collegate nonche attivita alberghiere a stretto servizio delle attività commerciali. Vi possono altresi insistere attività per il trattamento delle materie prime seconde (DL 8.3.96 n. 113). Attraverso uno specifico studio sono possibili localizzazioni di aree per lo stoccaggio provvisorio di RSU.
b) Vi sono ammessi, con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive, gli edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali e artigianali e commercio all'ingrosso; depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi, deposito per stoccaggio previsione di rifiuti per il successivo trasporto a discarica autorizzata, previo i N.O. previsti dalla normativa vigente in materia. Gli edifici destinati in parte ad altri usi, quando siano "integrativi" della funzione produttiva preminente, vi sono ammessi nella misura strettamente indispensabile a tale integrazione. Vi sono anche ammesse, salvo esplicita esclusione, le abitazioni di coloro (proprietario, direttore, custode) che per necessità funzionali debbono risiedere nell'azienda. In tale caso è ammessa una superficie utile non superiore a 120 mq per ogni azienda la cui Slp sia superiore a 200 mq. I tipi di attività ammesse devono essere compatibili con l'ambiente urbano, sotto il profilo della molestia e della nocività. Ai fini del rilascio della C.E. deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico di scarichi e di inquinamento acustico. Sono compresi gli spazi destinati alle attivita artigiane vere e proprie, gli spazi di servizio e di supporto, le mense e gli altri servizi, gli spazi tecnici, gli uffici, i magazzini e le sale mostre connessi all'attivita di produzione.

c) Le funzioni compatibili sopra indicate sono proporzionate alla Slp globalmente ammessa; il loro dimensionamento va quindi verificato all'interno dell'unità di intervento (nel caso di PA) o del lotto (nel caso di singola CONC) e va rispettato anche nel caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

3.4.1 Sottozona "D1": Produttiva industriale

E' l'area in corrispondenza dell'insediamento minerario di salgemma situato ad est del centro abitato. A seguito della nascita di industrie di una certa levatura, la zona, ubicata in posizione ormai consolidata per giacitura e collegamenti viari, ben si presta allo scopo.

Obiettivi

Il PRG vi persegue la razionalizzazione insediativa nonchè il miglioramento del livello d'infrastrutturazione e delle caratteristiche ambientali.

Modalità di intervento

Con singola AUT per gli interventi conservativi; Con PA per le aree inedificate; Con singola CONC per interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento e di nuova costruzione, ammessi sino all'indice di sfruttamento consentito. L'AC si riserva di chiedere, quando necessario, che venga allegato al progetto uno studio planivolumetrico di sistemazione del lotto.

Parametri di intervento

Indici urbanistici edilizi

Ivf	*1,00 mc/mq*
h. max	*5,50 mt.*
n. elevazioni	*1 con eventuali interrati*
Rc	*0,20 mq/mq*

Distanze:

dai fabbricati	*20,00 mt.*
dai confini del lotto	*10,00 mt.*
dai confini stradali	*20,00 mt.*
lotto minimo	*2000 mq*
Ip	*80 Piante/ha*

Destinazioni ammesse: Sono ammessi interventi relativi alla produttività a carattere industriale, sono ammesse piccole e medie aziende industriali; non si consente l'uso residenziale ad esclusione degli alloggi per custodi o simili.

3.4.2 Sottozona "D2": Produttiva artigianale

E' l'area individuata a ridosso della S.S. 115, in località Centosalme, che per la sua conformazione a striscia di sufficiente larghezza, per la favorevole giacitura è servita da un'ottima viabilità senza dovere intaccare il ruolo che la S.S. 115 svolge nel territorio, ben si presta alla realizzazione di insediamenti artigianali. In previsione sviluppo di attività artigianali incentivate dalla possibilità di realizzo del laboratorio e dell'abitazione per la propria famiglia, tali zone costituiscono concrete possibilità di sviluppo.

Obiettivi

Localizzazione delle aziende, dell'artigianato produttivo e dei depositi commerciali; nuove attività industriali, artigianali (di produzione); completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale a condizione che risultino legittime per previsione di progetti regolarmente assentiti.

Modalità d'intervento -Con CONC per interventi che concernano eventuali aziende esistenti; -Con PA per le aree inedificate

Parametri di intervento:

Ivf	*1,00 mc/mq*
h. max	*8,50 mt. - 7,50 mt. per edifici compl.*
n. elevazioni	*2 con eventuali interrati*
Rc	*0,20 mq/mq*

Distanze:

dai fabbricati	*20,00 mt.*
dai confini del lotto	*10,00 mt.*
dai confini stradali	*30,00 mt. dalla S.S. 115 - 20,00 mt. da altre strade*
lotto minimo	*2000 mq*
Ip	*80 P/ha*

Obblighi particolari

I nuovi PA debbono in ogni caso:

- precisare la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con le esigenze sociali e con la disponibilità di adeguate opere urbanizzative primarie e secondarie, presenti in zona o previste;

- definire le possibilità di intervento sulle aree riservate a servizi dell'industria, se del caso specificando le destinazioni d'uso, le modalità d'intervento, i vincoli e gli obblighi. L'altezza e libera solamente per gli impianti strettamente tecnici e silos.

3.5. Zona "E" – Agricola

Comprende tutto il territorio comunale con destinazione agricola, territorio cui si intende conservare sia tale funzione, sia l'aspetto della campagna realmontina.
Utilizzazioni ammesse
Sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, ma perseguono anche gli obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale.Vi sono ammesse esclusivamente le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti del fondo).
La parte abitativa degli edifici non potrà superare la volumetria prevista dalle leggi vigenti, applicando i criteri e le modalità previsti dalle leggi nazionali e/o regionali ed in particolar modo dall'art. 22 della LR 71/78, come modificato dall'art. 6 della LR 17/94.
Obiettivi
Tutela e potenziamento delle attività agricole, zootecniche e forestali; conservazione e difesa delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.
Modalità d'intervento
-Con CONC diretta per interventi conservativi, adeguativi e modificativi di fabbricati rurali esistenti, salvo per le opere per le quali basta 1'AUT.
-Con CONC diretta per convertire ad usi agricoli edifici esistenti adibiti ad altri usi e per costruire nuovi edifici funzionali, abitativi e di servizio, nonchè l'insediamento di nuovi allevamenti industriali e l'ampliamento di quelli esistenti.
-Con PR, per interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente al servizio dell'agricoltura.
Le coperture a protezione delle colture, quando abbiano carattere stagionale e di provvisorietà, non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.
Sono ammessi interventi di agriturismo disciplinati dall'art. 23 L.R. 71/78 nonchè le attività di cui alla Legge 5.12.85 n. 730 e 9.6.94 n.25.
Limitatamente alle zone del verde agricolo non indicate come orto irriguo nello studio agronomico forestale e nel rispetto delle prescrizioni dello studio geologico e dagli eventuali Enti di tutela di particolari vincoli, sono ammesse destinazioni d'uso per il gioco, lo sport e il tempo libero di iniziativa privata.
Parametri edilizi
Ivf *0,03 mc/mq per abitazioni o servizi per attivita sportive e per it tempo libero*
h. max *7,00 mt. per gli edifici abitativi / 11,50 mt. per edifici funzionali e insediamenti produttivi*
n. elevazioni f.t. *2 con eventuali interrati per le abitazioni max 1/10 dell'area di proprietà*
Rc proposta per l'insediamento, senza alcun limite volumetrico, per attrezzature ed infrastrutture produttive
Distanze:
dai fabbricati *20,00 mt.*
dai confini del lotto *10,00 mt.*
dai confini stradali *non inferiori a quelli fissati dal Digs 285/92*
lotto minimo *4500 mq*
Parcheggi: in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata.
Norme speciali d'intervento: Il rilascio della CONC o dell'AUT segue le modalità e le procedure precisate da eventuali leggi regionali.
Tipologia consentita
Si ammettono solamente tipologie edilizie ispirate alla cultura rurale locale, caratterizzata da organismi unicellulari variamente accorpati in composizioni semplici e sullo schema delle tipologie rurali. La pendenza del tetto massimo e pari al 20% della copertura possibilmente con travi lignee, coppi siciliani, rivestimenti in pietrame calcareo locale o in intonaco di malta a calce grossolana secondo i tipi e le culture locali, infissi in legno o ad effetto legno, secondo le morfologie locali (persiane etc.); vengono privilegiati gli interventi di ristrutturazione o recupero dei manufatti rurali ancorchè ruderali al fine di perseguire e conservare la cultura rurale che va via via scomparendo. Sono vietati interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, che abbiano caratteristiche planomorfologiche diverse da quelle della nostra cultura rurale.
3.6. Zona "F" - VERDE PUBBLICO, VERDE PRIVATO E RISPETTO FASCIA COSTIERA
La zona e suddivisa in tre sottozone:
3.6.1. Sottozona "F1" - Verde pubblico e attrezzature sportive
Sono definite zone a verde pubblico le parti del territorio destinate ad use della collettivita ed attrezzate per gli svaghi, per il gioco e per it tempo libero. Sono incluse in queste zone solo le costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicole, piccole attrezzature turistiche, bar, piccoli ristoranti, campi di gioco minori, impianti tecnici e servizi igienici etc., purchè resti dominante la destinazione a verde per piantumazione in piena terra.
Sono state individuate due aree per verde pubblico attrezzato: una in contrada Scavuzzo, nei pressi dell'attuale Campo Sportivo; l'altra, di gran lunga meno estesa, in prossimità del villaggio Rina.

L'utilizzazione è prevista a seguito di progetti unitari di impianti sportivi di iniziativa pubblica o di giardini pubblici attrezzati messi al servizio degli abitanti dei quartieri vicini
Sono consentite le costruzioni limitate al servizio della zona con:

altezza massima di	*ml. 4,00;*
densità volumetrica fondiaria di	*= 0,05 mc/mq;*
Rc	*= 0,02 mc/mq all'ampiezza del lotto interessato;*
Superficie pavimentata massima	*pari al 20% dell'intera area del lotto;*
Elevazioni fuori terra	*= n. 1;*
Distanze dai fabbricati	*= 10,00 mt;*
Distanze dai confini	*= 5,00 mt;*
Indice di piantumazione	*= 120 Piante/ha.*

Le costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento ed alla agibilità della zona da parte della cittadinanza, alle caratteristiche ambientali e panoramiche ed alle alberature che si andranno a impiantare.
3.6.2. Sottozona "F2" - Verde privato attrezzato
Sono le aree a verde naturale privato con funzioni per lo più di fasce tampone e di rispetto nei riguardi della zona industriale e cimiteriale.
In essa sono consentite sistemazioni ed attrezzature per it tempo libero (maneggi, campi da golf, footing, ecc.) di iniziativa privata, con servizi di assistenza, ristoro eventuale alloggio custode, entro una densità massima di 0,05 mc/mq..
L'utilizzazione per tale scopo è subordinata ad uno studio particolareggiato esteso ad una superficie di almeno 10.000 mq., della quale almeno il 70% da destinare a verde (prati, alberature autoctone di medio e alto fusto, siepi, ecc.).
In mancanza di iniziative specifiche è consentito l'uso agricolo.
In tali sottozone sono ammessi solo restauri di tipo conservativo degli edifici esistenti e la conservazione delle alberature.
3.6.3. Sottozona "F3" - Rispetto fascia costiera
E' l'area che si estende, per una profondità di 150 mt. dalla battigia, lungo tutta la fascia costiera del territorio. In essa è consentito realizzare solo opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, con esclusione di ogni manufatto che possa configurarsi come residenza o impianto ad essa assimilabile e consentendo altresi la realizzazione di superfici connesse alla balneazione o a cure terapeutiche e agli usi del mare.
La rappresentazione del limite dei 150 metri nelle Tavole del P.R.G. e da intendersi indicativa e va individuata caso per caso in funzione della configurazione della battigia che può assumersi come media fra quelle rilevabili anche attraverso documentazioni aerofotogrammetriche relative ad un congruo arco temporale precedente. Valgono le specificazioni e le prescrizioni delle Circolari assessoriali emanate a proposito.
In tale zona ricade l'area interessata da un progetto di parco territoriale. Tale area comprende la parte più alta della zona di Monterosso caratterizzata da preesistente architettura monumentale e storico artistica e da un ambiente naturale caratterizzato dalla presenza di numerosi ecosistemi naturali da preservare e paesaggi agricoli da salvaguardare, oltre ad emergenze geologiche, geomorfologiche e geobotaniche (macchia) di notevole pregio.
L'edificazione, per le finalita del Parco, e ammessa, nella parte eccedente il limite di rispetto di 150 mt. clan battigia, con i seguenti parametri:

- h. max	*3,20 mt. alla gronda*
- pendenza	*25%*
- Ivf	*0,03 mc/mq*
- Rc	*0,1*

- Distanze minime delle nuove edificazioni dalle emergenze architettoniche monumentali archeologiche e storico artistiche e geobotaniche ml. 100.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo della preesistenza nonchè interventi di funzionalizzazione, con assoluto rispetto della preesistenza architettonica monumentale etc. tese ad utilizzazioni di tipo turistico e agroturistico sostenibile, culturale e formativo. Sono ammessi il restauro dei paesaggi degradati sia naturali che seminaturali attraverso anche la demolizione dei manufatti incongrui e incompatibili col sistema del parco della Torre.
Sono ammissibili interventi di realizzazione di percorsi intemi per le finalità della destinazione compatibile, in materiali lapidei, selciati e tufine consolidate.
Le tipologie compatibili sono quelle desunte dalla cultura rurale.
I materiali edilizi da impegnare sono ricercati fra quelli di tipo tradizionale (persiane in legno, intonaci tradizionali a base di calce etc.)
Non.è ammissibile alcuna alternanza morfologica della attuale configurazione se non con finalità di recupero ambientale, nè la realizzazione di spiazzi, slarghi, superfici impermeabili se non quelli strettamente funzionali alla utilizzazione ammessa.

3.7. Zona "G" - ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE
La zona é divisa in due sottozone:
3.7.1. Sottozona "G1" – Attrezzature pubbliche
Sono cosi definite le parti di territorio costituenti la dotazione minima ed inderogabile di infrastrutture necessarie alla collettivita. Esse trovano posto in tutte le zone e seguono particolari nonnative di settore.
Le aree per l'istruzione e l'obbligo sono ripartite in asili-nido, scuole materne e scuole elementari e medie d'obbligo.
Nella totale superficie sono incluse le aree occupate dalle scuole esistenti alle quali sono stati aggiunti, ove possibile, degli spazi per i giochi.
Nel piano sono indicate le superfici ed il tipo di scuola, per essi si può risalire al numero delle classi realizzabili.
Queste aree saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amministrazione Comunale o degli Enti preposti per legge, alla loro realizzazione.
Le aree per le attrezzature di interesse comune comprendono edifici religiosi, culturali, sociali, assistenziali e sanitari, amministrativi e pubblici servizi, ecc..
Queste aree figurano anche nel centro abitato dove sono state reperite le aree sia per il fabbisogno attuale, che per quello di previsione.
Nel piano sono riportate le aree da adibire ad attrezzature, per le quali esistono in massima parte i progetti sottoposti ad approvazione da parte degli organi competenti:

- *in localita Baiate, dove è prevista la realizzazione di una discarica di inerti;*
- *in prossimita dell'attuale poliambulatorio, dove e in avanzata fase di approvazione il progetto di un parco attrezzato;*
- *in via della regione Siciliana, dove è prevista la realizzazione di una nuova chiesa e del mercato rionale;*
- *lungo la panoramica Porto-Empedocle-Capo Rossello, dove è prevista la realizzazione di un complesso per anziani.*

Sono individuate altre aree in prossimità del villaggio Rina, dell' ex linea ferrata, in prossimità del Campo Sportivo in Località Scavuzzo, in località Grangiara, in adiacenza al Teatro Costabianca e in località Punta Grande.
L'edificazione in tali aree avverrà con progettazioni unitarie di iniziativa pubblica estese all'intera zona individuata.
3.7.2. Sottozona "G2" – Rifugio nautico per imbarcazioni
E' la zona individuata tra il faro Rossello e la ex Caserma di Finanza, ove vige il vincolo di inedificabilità con le eccezioni previste dall'art. 15, lettera a) della L.R. 78/76, riguardanti le opere e gli impianti aventi un rapporto di strumentalità tra essi e gli usi propri del mare, nonchè le opere ricettive complementari.
In tale sottozona è auspicabile la sistemazione in maniera da favorire la sosta e il belvedere, constatato l'indubbio valore offerto dal panorama circostante.
3.8. Zona "M" – Commerciale
E' una modesta zona in prossimita della vecchia S.S. 115, ai limiti con la zona di rispetto cimiteriale e in localita Centosalme a sud della S.S.115.
Obiettivi
Si persegue la razionalizzazione, nonchè la localizzazione di aziende di commercializzazione di prodotti artigianali.
E' prevista la realizzazione di edifici da destinare al commercio (supermercati, esposizione e rivendita auto, attrezzi agricoli, imbarcazioni, ecc.), comprendenti anche l'abitazione per it titolare e per la sua famiglia.
Modalità d'intervento
• con CONC per interventi che concernono eventuali aziende esistenti;
• con PA per le aree inedificate.
Parametri di intervento:

Ivf	*1,00 mc/mq*
h. max	*8,50 mt. - 7,50 mt. per edifici compl.*
n. elevazioni f.t.	*2 con eventuali interrati*
Rc	*0,20 mq/mq*
Distanze:	
dai fabbricati	*20,00 mt.*
dai confini del lotto	*10,00 mt.*
dai confini stradali	*30,00 mt. dalla S.S. 115 - 20,00 mt. da altre strade*
lotto minimo	*1500 mq*
Ip	*80 Piante/ha*

Obblighi particolari
I nuovi PA debbono in ogni caso:

- precisare la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con le esigenze sociali e con la disponibilità di adeguate opere urbanizzative primarie e secondarie, presenti in zona o previste.

3.9. Zona "R" - Zona di Rispetto

Obiettivi

Sono destinate a "proteggere" determinati impianti, manufatti ed attrezzature, pubbliche o di pubblico interesse, nonchè particolari ambienti o connotati del paesaggio.

Criteri generali di applicazione del vincolo:

Salvo diversa disposizione di legge, sono inedificabili:

- le fasce di rispetto delle strade definite dal Digs 285/92;
- le zone di rispetto cimiteriale tali da assicurare una fascia minima in tutti i lati di 50 mt.;
- le zone di rispetto di particolari attrezzature ed impianti di pubblico interesse (ferrovie, depuratori ecc.), con una fascia di larghezza minima di 100 mt.;
- le zone di rispetto degli elettrodotti ed altre canalizzazioni, aeree od interrate seconda le specifiche previsioni di legge;
- le zone di rispetto di specchi o corsi di acqua, quando gia sia prescritto dalle leggi o previsto dal PRG. Per i corsi d'acqua vincolati da disposizioni di legge, l'edificabilità e subordinata alle prescrizioni attuative della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento;
- le zone individuate inedificabili dallo studio geologico a supporto del PRG;
- le zone individuate dall' art. 15 L.R. 78/76 con le esclusioni ivi indicate;
- le zone individuate dai DA di istituzione di vincoli archeologici o di altra natura;
- la fascia di rispetto dalla battigia per una profondità di 150 mt. con gli allargamenti previsti nella zona di Tone di Monterosso e nella zona di Faro Rossello.

Le suddette zone di rispetto, valgono sul territorio a prescindere dalla indicazione sulle tavole del PRG, in quanto discendenti da disposizioni che superano le sue stesse previsioni.

Modalità di intervento

Le recinzioni e la formazione di spazi di servizio richiedono l'AUT. Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre o da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire. Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero con paletti e rete metallica.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e consolidamento su edifici, non in contrasto richiedono 1'AUT; gli interventi di ristrutturazione sugli stessi edifici sono ammessi purche siano consentiti dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

In dette zone sono suggeriti interventi di sistemazione forestale con piantumazione di essenze di alto fusto.

Disposizioni specifiche

a) Fasce di rispetto delle strade Fuori dal perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, valgono le norme di cui al DL 30.4.92 n. 215, DPR 16/12/92 n.495, DPR 26/4/93 n.147, DL 10/9/93 n.360 e successive mod. e integrazioni, e le eventuali prescrizioni del PRG.

   Sulle aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici e esclusa ogni edificazione; in attesa che si realizzino le arterie e le opere previste, le aree vincolate debbono essere mantenute a verde od utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati; sono ammesse le recinzioni di tipo leggero (paletti e rete). Lungo le arterie di traffico, esterne od anche interne dell'abitato, 1'AC può opportunamente disciplinare gli innesti di altre strade e gli accessi agli edifici ed alle proprietà antistanti, nonchè fissare ulteriori vincoli nell'interesse della sicurezza stradale; a tal fine, sentito 1'Ente proprietario della strada, 1'AC può vietare ogni accesso alle proprietà private, purchè questo venga altrimenti assicurato.

   Possono realizzarsi a cura della Pubblica Amministrazione soltanto sistemazioni a verde pubblico. La vegetazione deve essere tale da consentire sempre la visibilità circolare, in particolare in prossimità degli incroci e sui tratti in curva con utilizzazione di essenze autoctone. Nelle aree di rispetto stradale possono essere realizzati impianti per il rifomimento di carburante previo le autorizzazioni richieste dalla normativa di settore vigente.

b) Servizi canalizzati.

   Lungo gli elettrodotti e le canalizzazioni in genere, aeree od interrate, si applicano le norme specifiche di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore, anche se il PRG non indica le relative fasce di rispetto, essendo alcune di queste di tipo spaziale.

c) Cimiteri.

   Nelle zone di rispetto cimiteriali valgono le vigenti norme di polizia mortuaria (DPR 10/9/90 n.285). Il vincolo e sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico o comunque attrezzature che non comportano edificazione).

d) Attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

Intorno alle aree utilizzate o destinate a verde pubblico, ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature sanitarie ed assistenziali, negli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento, gli edifici debbono osservare, dal limite dell'area pubblica, una distanza non inferiore alla loro altezza massima.

e) Attrezzature speciali e particolari Intorno ad ambienti ed attrezzature speciali di pubblico interresse o per le quali necessario o opportuno garantire una zona di rispetto, valgono le norme di legge e le prescrizioni di PRG, in mancanza delle quali l'AC prescrive, anche nell'ambito della CONC o del PA, zone di rispetto entro le quali l'edificazione non è ammessa, oppure viene assoggettata a particolari vincoli.

f) Corsi d'acqua.

All'interno della fascia di rispetto è consentita l'edificazione, subordinata al parere della Soprintendenza, secondo i parametri della zona immediatamente adiacente ad essa.

4. Prescrizioni esecutive

Nelle relazioni datate 2004 e 2010 viene riportato quanto segue:

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 della l.r. n. 71/78 e dell'art. 102 della l.r. n. 4/2003, in sede di adozione degli strumenti urbanistici generali devono essere individuate prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di cinque anni".

L'art. 2 della legge regionale 27/12/78 n. 71 prevede che assieme alla redazione del PRG vengano redatte le previsioni attuative del PRG rapportato al periodo dei prossimi cinque anni.

A tal fine, l'individuazione delle aree da assoggettare a studio Particolareggiato ha definito la prossima attività edilizia privata che va ad investire sicuramente l'attuale centro abitato e la zona d'espansione nella parte immediatamente contigua al centro edificato verso Sud. Ciò perché l'esistenza delle reti cittadine di servizio (strade acquedotto, fognatura, rete elettrica) rende immediatamente sfruttabili le aree in questione con costi sicuramente inferiori.

5. Norme tecniche di Attuazione

Art. 1 – Criteri di applicazione
Art. 2 – Parametri urbanistici
Art. 3 – Parametri edilizi
Art. 4 – Posizione degli edifici
Art. 5 – Tipi edilizi residenziali – Fronte di un edificio
Art. 6 - Parametri edilizi nei casi di ricostruzione
Art. 7 – Modalità applicative
Art. 8 - Osservanza della disciplina urbanistica
Art. 9 – Altezza delle costruzioni
Art. 10 – Altezza massima di edificazione
Art. 11 – Posizione degli edifici
Art. 12 - Arretramento normale degli edifici e dei manufatti
Art. 13 - Arretramento eccezionale degli edifici
Art. 14 - Distacchi da altri edifici e manufatti dai confini
Art. 15 - Edificazione in confine di spazi privati
Art. 16 - Regolamentarità dei cortili
Art. 17 - Programma pluriennale d'attuazione
Art. 18 - Modalità di attuazione delle previsioni
Art. 19 - Perequazione delle possibilità edificatorie
Art. 20 - attuazione indiretta o con PA
Art. 21 - Interventi in zone soggette a procedure particolari
Art. 22 - Attuazione diretta con CONC od AUT
Art. 23 - Tutela dei valori storico artistici ed ambientali
Art. 24 - Nuclei di antica formazione ZONA A – Masserie, casali etc.
Art. 25 - Opere in immobili vincolati
Art. 26 - Aree di interesse paesaggistico
Art. 27 - Salvaguardia ecologica
Art. 28 - Tutela e potenziamento del verde
Art. 29 - Edificazione dei terreni in pendio
Art. 30 - Aree di interesse idrogeologico e geologico con caratteristiche di pericolosità
Art. 31 - Rispetto degli standard urbanistici negli interventi con PL
Art. 32 - Adempimenti urbanizzativi per l'attuazione dei PL
Art. 33 - Caratteristiche delle strade private
Art. 34 - Allacciamento ai servizi canalizzati
Art. 35 - Dotazione di parcheggi e di verde primario nei PL
Art. 36 - Uso edilizio del terreno
Art. 37 - Aree di Pertinenza
Art. 38 - Dotazione di verde attrezzato primario privato negli interventi diretti

Art. 39 - Dotazione di parcheggi privati negli interventi diretti
Art. 40 - Fabbricati accessori – cabine elettriche
Art. 41 - Opere4 di recinzione e di sostegno
Art. 42 - Accessi veicolari alle proprietà
Art. 43 - Azzonamento del territorio
Art. 44 - Applicazione delle previsioni e dei vincoli
Art. 45 - Zone residenziali (A- B- C)
1 – Utilizzazioni ammesse
2 - Zona A
3 - Zona B
Sottozona B1 - parte urbana consolidata
Sottozona B2 – zone di completamento di nuclei stagionali esistenti
4 - Zona C
Sottozona C1 – parte urbana di prima espansione a carattere semintensivo
Sottozona C2 – parte urbana di espansione a carattere semiestensivo
Sottozona C3 – parte urbana di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata
Sottozona C4 – espansione estensiva nuclei stagionali
Sottozona C5 – espansione estensiva nuclei stagionali
Sottozona C6 – espansione estensiva nuclei stagionali
Sottozona C7 – espansione estensiva nuclei stagionali
Art. 46 - Zone D – Industriali e artigianali
Sottozona D1 – produttiva industriale
Sottozona D2 – produttiva artigianale
Art. 47 - Zona E – Agricola
Art. 48 - Zona F – Verde pubblico, verde privato e rispetto fascia costiera
Sottozona F1 – verde pubblico ed attrezzature sportive
Sottozona F2 – verde privato attrezzato
Sottozona F3 – rispetto fascia costiera
Art. 49 - Zona G – Attrezzature pubbliche e private
Sottozona G1 – attrezzature pubbliche
Sottozona G2 – Rifugio nautico imbarcazioni
Art. 50 - Zona M – Commerciale
Art. 51 - Zona R – Zona di rispetto
Art. 52 - Criteri operativi per le attrezzature di uso pubblico
Art. 53 - Aree stradali – viabilità carrabile
Art. 54 - Parcheggi ed attività connesse al traffico
Art. 55 - Direttive di politica commerciale
Art. 56 - Localizzazione degli esercizi commerciali
Art. 57 - Destinabilità commerciale degli edifici
Art. 58 - Edifici in contrasto con la detinazione di zona
Art. 59 - Edifici abusivi
Art. 60 - Attestazione di conformità per progetti di opere pubbliche (L.R. 19/72)
Art. 61 - Adeguamento della disciplina urbanistico–edilizia vigente
Art. 62 - Salvaguardia del PRG
6. Regolamento Edilizio
L'elaborato, per un totale di 187 articoli, è suddiviso in cinque sezioni:
Sezione A – Disposizioni generali
Titolo I – Norme introdutive;
Titolo II – Commissione edilizia.
Sezione B – Norme procedurali
Titolo I – Ammissibilità degli interventi;
Titolo II – Documentazione richiesta;
Titolo III – Adempimenti di obbligo;
Titolo IV – Rilascio ed uso della CONC e dell'AUT;
Titolo V – Conduzione dei lavori – verifiche – sanzioni.
Sezione C – Progettazione delle opere
Titolo I – Edifici abitativi;
Titolo II – Edifici speciali;
Titolo III – Edifici rurali;
Titolo IV – sicurezza degli edifici;
Titolo V – estetica degli edifici.
Sezione D – Impianti tecnologici

Titolo I – Requisiti generali degli edifici
Sezione E – Esecuzione delle opere
Titolo I – misure di sicurezza;
Titolo II – Conduzione dei lavori;
Titolo III – Norme di buona esecuzione
Titolo IV – norme igieniche.
Sezione F – Norme transitorie e finali
Titolo I – Norme transitorie;
Titolo II – Norme finali.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Iter amministrativo

In via preliminare si evidenzia che:

Sul PRG in esame è stato regolarmente acquisito il prescritto preventivo parere ex art. 13 della Legge 64/74 dell' Ufficio del genio Civile di Agrigento;

Il servizio 1 VAS del Dipartimento Ambiente con nota prot. 52116 del 27/7/2021 ha attestato la regolarità del provvedimento VAS-Vinca reso sul Piano giusto DA n. 498/Gab del 12/11/2018;

A seguito dell'adozione del Piano da parte del Commissario ad Acta sono state esperite regolarmente le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78.

Per tutto quanto sopra, dovendo questo Ufficio prendere atto dell'attestata regolarità del provvedimento VAS-Vinca sul PRG da parte dell'Ente Competente al rilascio del parere propedeutico all'esame del DRU non può che reputarsi regolare l'iter amministrativo attivato dal Comune al fine dell'approvazione del medesimo Piano.

Fabbisogno abitativo

Preliminarmente si rileva che con voto n. 1630 del 7/6/1989 il CRU a fronte di una previsione d'insediamento di circa 10.000 abitanti stabili aveva ritenuto il Piano allora presentato sovradimensionato rilevando altresì che " le previsioni di zona .....a prescindere dalla possibilità di deroga... in dispregio al corretto e razionale uso del territorio sono estese indifferentemente su tutto il territorio comunale dalla SS.115 .... sino a mare . pertanto dette previsioni appaiono inammissibili per il grave danno all'ambiente per l'uso indifferente che se ne propone ..."

Da un'analisi effettuata da questo Ufficio sul sito Ufficiale ISTAT in ordine alla popolazione del Comune di Realmonte, i cui dati sono riportati nella seguente tabella , si rileva che negli ultimi 20 anni la popolazione residente si è pressochè mantenuta stabile intorno ad una media di 4.500 abitanti.

anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.443	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.597	+154	+3,47%	-	-
2003	31 dicembre	4.567	-30	-0,65%	1.740	2,62
2004	31 dicembre	4.528	-39	-0,85%	1.779	2,54
2005	31 dicembre	4.480	-48	-1,06%	1.790	2,50
2006	31 dicembre	4.479	-1	-0,02%	1.811	2,47
2007	31 dicembre	4.508	+29	+0,65%	1.849	2,44
2008	31 dicembre	4.515	+7	+0,16%	1.878	2,40
2009	31 dicembre	4.533	+18	+0,40%	1.892	2,39
2010	31 dicembre	4.583	+50	+1,10%	1.894	2,42
2011 (1)	8 ottobre	4.549	-34	-0,74%	1.878	2,42
2011 (2)	9 ottobre	4.487	-62	-1,36%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	4.483	-100	-2,18%	1.872	2,39

2012	31 dicembre	4.444	-39	-0,87%	1.831	2,43
2013	31 dicembre	4.522	+78	+1,76%	1.866	2,42
2014	31 dicembre	4.558	+36	+0,80%	1.896	2,40
2015	31 dicembre	4.571	+13	+0,29%	1.914	2,39
2016	31 dicembre	4.562	-9	-0,20%	1.901	2,40
2017	31 dicembre	4.540	-22	-0,48%	1.903	2,39
2018	31 dicembre	4.574	+34	+0,75%	1.927	2,37
2019	31 dicembre	4.485	-89	-1,95%	1.947	2,30

Dalle relazioni di Piano non si rileva alcun dato circa il fabbisogno abitativo del Comune; il Progettista si limita a stimare in circa 15.000 unità la popolazione fluttuante nei periodi estivi giustificando le previsione di espansione con lo scopo di perseguire l'obiettivo dello sfollamento del tessuto urbano finalizzato all'utilizzazione di tecniche costruttive moderne e funzionali, senza tuttavia dimostrare l'effettiva capacità abitativa (nuovi abitanti insediabili) nelle suddette aree d'espansione.

In via preliminare si rileva che l'obiettivo relativo allo "sfollamento del tessuto urbano " (zone A e B) e impegno di nuove aree da occupare sono in contrasto con gli obiettivi ed orientamenti comunitari ormai consolidati (Parlamento Europeo 2013) e recepiti in Sicilia con la recente normativa Urbanistica.

***Inoltre** si rileva che le previste nuove espansioni che si estendono dalla SS 115 fino alla costa, in dispregio a quanto già ritenuto inammissibile dal CRU con voto n. 1630/1989, come ammesso dallo stesso progettista nelle proprie deduzioni a talune osservazioni, non tengono conto della pianificazione sovraordinata ed in particolare del Piano Territoriale Paesistico già adottato con DA n. 7 del 29/7/2013 dall' Assessorato BB.CC.AA e pertanto già cogente alla data di adozione del PRG avvenuta con delibera commissariale n. 12 del 10/05/2019*

Attesa la mancata verifica abitativa delle aree da sottoporre a nuova edificazione quest'Ufficio, prescindendo da un calcolo delle aree libere e del potenziale insediamento di nuovi abitanti nelle zone A ha effettuato una verifica globale degli abitanti insediabili nelle previste zone residenziali secondo i relativi parametri proposti nelle NTA .

Da tale verifica è emerso che la capacità insediamento del Piano (escluse le zone A) si attesta in circa 4500 abitanti soddisfacendo la capacità abitativa dell'ultimo ventennio mentre invece nelle zone C tale capacità si attesta in circa 11.200 abitanti

Conseguentemente si rileva che malgrado l'avvertenza fornita con il precedente voto circa il fabbisogno reale abitativo, anche il presente Piano è da ritenere eccessivamente sovradimensionato

Sovradimensionamento tra l'altro ammesso dallo progettista in sede di controdeduzioni ad alcune osservazioni presentate avverso al Piano.

Per i suesposti rilievi e considerazioni si reputa dover procedere ad un necessario ridimensionamento del Piano e pertanto si rassegna quanto segue:

ZONIZZAZIONE

Fermo restando quanto si dirà per le singole zone Omogenee non risultando il Piano adeguato ai Piani sovraordinati lo stesso dovrà essere adeguato alle limitazioni e prescrizioni degli stessi.

ZONA A –

Si condividono in linea generale le N.T.A delle sottozone A1 e A2, fermo restando il parere del CTS ove è presente la Soprintendenza, e si prescrive l'adeguamento della perimetrazione al PPR approvato con Decreto 30 settembre 2021 dell'Assessorato regionale BB.CC.AA pubblicato sulla GURS n. 48 del 29/10/2021

ZONE B –

Per quanto riguarda le zone B residenziale, consolidata e/o di saturazione e completamento suddivisa in zottozone B1 e B2 si ribadisce che per le stesse non è stato effettuato alcun calcolo sugli abitanti ancora insediabili, infatti dalla visione delle tavole di Piano ed il supporto delle foto Aeree si rileva che risultano numerose superfici libere da edificazione.

Da un calcolo approssimativo attraverso misurazione delle superfici ,con i parametri di zona previsti, si rilevano i dati seguenti:

Zona	Superficie	It	Volume	Abitanti
B1	362.376	0,9	326.138	3.261
B2	183.627	0,7	128.539	1.285

B1 – Pur condividendo in linea generale gli indici e parametri previsti dalle NTA per tale sottozona si rileva che parte della stessa, individuata ad Est della via Enna ed a Sud della Via Libertà, non appare avere i requisiti di cui al D.M. 1444/68 e pertanto la medesima dovrà essere classificata zona C2 con relative norme d' attuazione.

Parimenti si osserva che un'area ricadente in zona B1 individuata a sud della via Venezia e ad Ovest della via Miramare, è parzialmente interessata da vincolo R4 del PAI; risulta parzialmente edificata e non appare possedere le caratteristiche di cui al DM 1444/68. Pertanto, fermo restando il parere del CTS dove è presente il geologo, si reputa dovere assegnare a detta area la destinazione di zona "E" di verde agricolo con le limitazione del piano sovraordinato.

B2 – Tali sottozone ricadono tutte nella fascia costiera ed in parte sono soggette a vincolo paesaggistico con livello di tutela 3.

Pertanto nel condividere le zone B2 ampiamente attuate con le relative NTA si disattendono le parti interessate dal vincolo paesaggistico che assumeranno la destinazione di zona E con le limitazioni del Piano sovraordinato..

ZONE C – Si premette che, a parte quanto detto in relazione al fabbisogno abitativo, nelle relazioni di Piano, come precedentemente riferito, non viene evidenziato il calcolo degli abitanti insediabili sulle singole sottozone e pertanto le stesse sembrerebbero perimetrate in maniera arbitraria.

Da un calcolo approssimativo attraverso misurazione delle superfici e con i parametri di zona previsti, si rileva che nelle singole sottozone residenziali secondo la seguente tabella possono essere insediati n. 11.111 abitanti ed un consumo corrispondente di suolo pari a circa 390 Ha

Tabellina

Zona	Superficie	It	Volume	Abitanti
C1	472.042	0,5	236.021	2.360
C2	900.824	0,5	450.412	4.504
C3	33.081	0,7	23.157	232
C4	136.181	0,4	54.472	545
C5	1.656.484	0,2	331.297	3.313
C6	78.568	0,2	15.714	157
mq	3.902.067	mc	1.111.072	11.111

Conseguentemente è necessario procedere al ridimensionamento di tali zone così come di seguito:

C1- La sottozona C1, localizzata in prossimità della zona B1, nella quale risulta una capacità edificatoria di mc 236.021 ed un numero di abitanti insediabili di circa 2.360, di per sè risulterebbe più che sufficiente a soddisfare il fabbisogno abitativo ipotizzabile conseguente ad uno sviluppo socio-economico-turistico del territorio a seguito dell'attuazione del nuovo PRG.

Pertanto in considerazione dell'ubicazione dell'area e della sua estensione si reputa opportuno prevedere inserire all'interno della zona omogenea la possibilità di attività miste artigianali e commerciali.

Conseguentemente si prescrive la modifica delle NTA della sottozona C1 nella parte delle tipologie consentite aggiungendo alle destinazioni d'uso: "attività artigianali e commerciali";

Altresì tali NTA dovranno essere integrate con i parametri e gli indici relativi alle zone omogenee "D2" ed "M".

C2- Per quanto detto in premessa e le previsioni di uso esagerato del suolo le sottozone C2 non possono ritenersi assentibili nella totalità ad eccezione dell'area contermine alla zona B1 ed all'assentita sottozona C1 interclusa tra le vie: V. Libertà, V. Stromboli e V. Vesuvio e ciò al fine di omogeneizzare il disegno urbanistico dell'abitato e consentire analogamente alla Zona assentita C1 l'utilizzo anche per insediamenti misti di carattere artigianale e commerciale.

Si condividono altresì i relativi parametri urbanistici contenuti nelle NTA di tali sottozone C2 prescrivendo, al pari delle sottozone C1, la possibilità di insediamenti di tipo artigianale e commerciale.

A tal fine si prescrive l'adeguamento delle NTA

C3- Trattandosi di previsioni finalizzate all'insediamento di Edilizia Economica e Popolare, agevolata e convenzionata, tra l'altro superficie prevista in aderenza alla assentita zona C1 completandone il disegno urbanistico si reputa assentibile tale sottozona con le relative norme di attuazione.

C4 e C5 *Tali sottozone estese circa 179 ettari, non sono assentibili in relazione ad un uso ingiustificato uso del suolo e nella considerazione che gli insediamenti turistico-ricettivi possono già essere soddisfatti all'interno delle assentite zone "A", "B", "C1" e "C2"*

Pertanto tali suoli assumeranno la destinazione di zona "E" di verde agricolo con le eventuali limitazioni dei Piani sovraordinati.

C6 *Tale sottozona ricade nella fascia costiera ed è sottoposta a tutela di livello 2 dal Piano Paesaggistico e specificatamente disciplinato dalle NTA dello stesso piano al capitolo "Paesaggio locale 21d".*

In considerazione dei parametri edilizi previsti e fermo restando le valutazioni del CTS in seno al quale opera la Soprintendenza, tale previsione si ritiene assentibile.

C7 *Si rileva che le NTA stabiliscono modalità di attuazione per tali previsioni che tuttavia non sono riportate nelle planimetrie di piano del 2010 adeguate alle prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile .*

Si prescrive pertanto di cassare tale normativa.

Zona recupero del PTP

Dalle planimetrie di Piano si rileva che talune aree classificate zone C2 e C5 sono individuate e perimetrate dal piano Paesaggistico come Zone di recupero normate dall'art.41, paesaggio locale 21m.

Per tali aree, in coerenza alle considerazioni espresse con la presente proposta di parere ed in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 20 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico, si reputa poter assentire, fermo restando la valutazione della Soprintendenza in seno al CTS, esclusivamente gli interventi di riqualificazione urbanistica anche attraverso la realizzazione di attrezzature di uso pubblico nonché gli interventi di restauro, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione dell'edilizia esistente senza ampliamenti di volume e superfici

ZONE D

D1 *"industriale" – Tale sottozona, marginalmente interessata dal vincolo di tutela 1 del Piano Paesaggistico, risulta già occupata in parte da una pregressa attività industriale e pertanto, fermo restando le valutazioni della Soprintendenza in seno al CTS, si reputa assentibile tale previsione.*

D2 - M "artigianali e commerciali"- Si premette che con Voto n. 1630 del 07/06/1989 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica per tali previsioni aveva rilevato quanto segue:

"Lungo quasi tutto il tracciato della S.S. 115 è previsto da ambo i lati una zona industriale, artigianale misto residenziale, a cui è affidato il ruolo di asse portante della zona industriale e relative sottozone, pertanto detta previsione è inammissibile in quanto annulla il ruolo che la S.S. 115 svolge nel territorio."

Considerato che il piano in esame riconferma la localizzazione di dette previsioni, in parte interessate dal Piano Paesaggistico con livello di tutela 3, nel condividere e ribadire quanto rilevato dal CRU, si reputa dover disattendere le stesse classificandole aree come zona "E" di verde agricolo. D'altra parte si reputa che il fabbisogno relativo all'insediamento di aree commerciali artigianali possa essere garantito nelle zone residenziali secondo le prescrizioni sopra riportate.

Zone F *"Attrezzature e servizi"*

In linea generale si rileva che il dimensionamento delle attrezzature e servizi dal piano non sono supportati da alcuna verifica relativa a detto dimensionamento. Altresì si rileva che talune previsioni sono interessate da vincoli di tutela del Piano Paesaggistico e pertanto le stesse sono soggette alle cogenti prescrizioni del piano sovraordinato. In particolare per ciascuna delle previsioni, fermo restando il competente parere della Soprintendenza in seno al CTS, si rassegna quanto segue:

F1 *"Verde pubblico e attrezzature sportive".*

Si condividono le nuove previsioni prescrivendo che per l'attuazione delle stesse dovrà essere redatto apposito progetto unitario di iniziativa pubblica o privata finalizzata al servizio degli abitanti dei quartieri vicini . In caso di realizzazione da parte del privato dovrà essere stipulata con il Comune apposita convenzione atta a perseguire il godimento agevolato delle attrezzature.

F2 *"Verde privato attrezzato".*

In considerazione delle finalità di tali previsioni con "funzioni per lo più di fasce tampone e di rispetto nei riguardi della zona industriale e cimiteriale" si reputano assentibili le stesse con la prescrizione che la densità massima consentita per le costruzioni ammissibili non superi i 0,03 mc/mq.

F3 *"Rispetto fascia costiera"*

In relazione a quanto esplicitato in ordine all'effettivo fabbisogno di attrezzature non si condivide la previsione di parco come specificato all'articolo 48 delle NTA del piano tra l'altro non individuata sulle tavole di piano.

Pertanto in tal senso si prescrive l'adeguamento dell'art.48 delle NTA e conseguentemente si prescrive che la prevista zonizzazione F3 oltre i 150 mt assuma la destinazione di zona "E" verde agricolo con le prescrizioni derivanti dal sovraordinato Piano Paesaggistico.

ZONA G ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE

Si premette che sulle planimetrie non sono debitamente distinte le attrezzature esistenti da quelle di previsione.

In considerazione del ridimensionamento del piano di cui alla presente proposta di parere si reputa poter assentire le previsioni di attrezzature evidenziate in planimetria "con simboli generici" a servizio delle zone "A", "B", "C" condivise.

Nello specifico dette attrezzature sono localizzate all'interno del perimetro tra la SS. 115, la Via Puglia, l'antica stazione ed il cimitero.

Le previsioni di attrezzature ricadenti fuori dal suddetto perimetro si intendono disattese e le aree assumeranno la destinazione di zona "E" di verde agricolo.

Anche per le zone G si prescrive che l'attuazione possa essere effettuata da parte dei privati a seguito di apposita convenzione con il comune al fine di assicurare il servizio pubblico e pertanto dovranno essere modificate ed integrate le relative NTA..

VIABILITA' – Si premette che sulla tavola di piano, denominata Tav 3.1, la legenda riporta con tratti in neretto l'indicazione di "strada di progetto"; tuttavia nella medesima planimetria sono segnate con tale simbolo in neretto numerose strade esistenti. Altresì si rileva che sulle planimetrie di piano a scala 1:2000 la viabilità di progetto non è distinta da quella esistente. Per quanto attiene la determinazione di questo Ufficio si reputa poter assentire esclusivamente la viabilità di progetto finalizzata alla interconnessione tra le zone omogenee assentite con la presente proposta di parere.

In sede di controdeduzioni potranno essere indicati gli eventuali tratti di viabilità necessaria e di imminente realizzazione e/o oggetto di finanziamento.

Altresì si prescrive in sede di adeguamento al decreto di approvazione del piano l'eliminazione della viabilità "indicativa" – vedi art. 53 delle NTA- all'interno delle zone di espansione assentite ,al fine di scongiurare ogni eventuale dubbio interpretativo anche da parte dei privati.

Si prescrive l'indicazione negli elaborati delle fasce di rispetto della viabilità.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ZONE R normate art. 51 NTA

Si prescrive la modifica ed integrazione dell'art. 51 delle NTA riportando nelle stesse i corretti valori previsti dalle Norme vigenti .

In particolare sinevidenzia che nella planimetria di piano è individuata una fascia di rispetto cimiteriale di mt. 50. In conformità delle vigenti norme cimiteriali si prescrive, in fase di adeguamento del Piano al decreto approvativo, l'estensione di tale fascia di rispetto a mt. 200 salvo l'eventuale già acquisita autorizzazione da parte della competente ASL da produrre in sede di controdeduzioni.

Art.54 comma 1

prevede che per le aree destinate " a parcheggio eventualmente edificate sino alla loro pubblicizzazione sono autorizzabili soltanto le opere interne e di manutenzione degli edifici dei manufatti esistenti ."

Considerato che tale norma è in contrasto con quanto dichiarato dall' UTC e dal progettista con verbale di consistenza si prescrive l'abrogazione della stessa.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Non si entra nel merito del regolamento edilizio adottato in applicazione della legge regionale 16/2016

8. Osservazioni e/o opposizioni

Da quanto rilevabile dagli atti pervenuti, risulta che non sono state trasmesse dal Comune le osservazioni/opposizioni presentate dai cittadini.

Sono pervenuti le attestazioni del segretario comunale in ordine alla regolarità di pubblicazione con allegato elenco delle osservazioni pervenute entro e fuori termine e le controdeduzioni del progettista rese sulle stesse. Per quanto sopra si significa che le decisioni di qeusto Ufficio sono rese sulla sintesi delle stesse osservazioni/opposizioni redatte dal progettista.

Alla luce di quanto precede, sono state esaminate le seguenti osservazioni/opposizioni presentate, a seguito della procedura di deposito e pubblicazione ex art. 3 della L.R. n. 71/78 e s.m.i., in numero complessivo di trentacinque (n. 33/entro i termini e n. 2 fuori termine).

N.	Prot.	Data	Ente/Ditta	Oggetto	PROPOSTA UTC	PROPOSTA ARTA
1	7643	15/07/2019	CIRASOLO VINCENZO ED ALTRI	La ditta richiede di uniformare l'appezzamento in zona C5	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
2	7916	22/07/2019	VALENTI GIOAN	Richiesta spostamento/eliminazione strada pubblica.	accoglibile	Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
3	7917	22/07/2019	SANFILIPPO ANNA	La ditta fa presente che insiste un P.d.L. presentato nel 2012 ed approvato con Delibera del C.C. 5 del 21/02/2019	accoglibile	Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
4	8029	23/07/2019	FARRUGGIA GIOVANNI	L'area è coltivata con colture specializzate si chiede il mantenimento a zona agricola	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
5	8030	23/07/2019	FARRUGGIA GIOVANNI MARCO	L'area è coltivata con colture specializzate si chiede il mantenimento a zona agricola	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
6	8045	23/07/2019	MELI FRANCESCA	La ditta richiede di spostare la linea di demarcazione tra le zone terr.omogenee C5 ed F2	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
7	8088	24/07/2019	GIUDICE PIETRO	L'opponente è proprietario di un fondo agricolo con immobile, con certicato di abitabilità, che costituisce compendio al fondo agricolo e che è stato incluso in una zona F3 del PRG, chiede che i suoi immobili vengano ricondotti tutti a zona "E" agricola.	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
8	8089	24/07/2019	GIUDICE VINCENZO	L'opponente è proprietario di un fondo agricolo con immobile, con certicato di abitabilità, che costituisce compendio al fondo agricolo e che è stato incluso in una zona F3 del PRG, chiede che i suoi immobili vengano ricondotti tutti a zona "E" agricola.	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
9	8168	26/07/2019	LEGAMBIENTE	Il PRG ricalca il precedente strumento urbanistico (PdF) mantenendone tutti gli errori e le forzature in particolar con riferimento alla estensione delle zone B che aggiravano i vincoli imposti dalla L.R. 78/76 inglobando altre aree che non ne avevano le caratteristiche di legge.	accoglibile	In parte superata dalle considerazione della proposta di parere. Per quanto riguarda le aree della prevista zona C1 ricadenti all'interno del livello di tutela 3 del Piano paesaggistico, si reputa l'osservazione

						meritevole di accoglimento e pertanto tali aree sono soggette a tale Piano Sovraordinato. Per quanto attiene l'Osservazione relativa alla VINCA, quest'Ufficio no ha competenza ambientale e l'Ente competente si è espresso sulla regolarità del provvedimento VAS-Vinca 498/gab del 12/11/2018 richiamato nelle premesse Per quanto attiene la mancata adozione delle prescrizioni esecutive l'osservazione non è accolta in quanto applicabile art. 102 L.R. 4/2003
10	*8182*	*26/07/2019*	*IACONO LINA E COTTONE*	*La ditta è rappresentante di una società che si occupa della vendita di attrezzi agricoli ed è interessata al lotto di terreno ricadente in zona D2 (artigianale con annessa abitazione) con divieto di esercitare la vendita di altri prodotti evidenzia che il terreno si presta ad essere sfruttato alla edificazione di fabbricati ad uso commerciale chiedendo la variazione da D2 a zona "M"*	*accoglibile*	*superata dalle considerazione della proposta di parere*
11	*8357*	*30/07/2019*	*GALLETTO VINCENZA VIVIANA*	*Richiesta variazione area da zona F2 verde privato attrezzato a zona C5.*	*Non accoglibile*	*superata dalle considerazione della proposta di parere*
12	*8400*	*31/07/2019*	*ALONCI ANTONINO LIBERATO E ZAZZARO*	*Richiesta variazione area da zona F2 e parte sottozona C1 spostando l'estensione della sottozona C1 sino al confine naturale in presenza del vallone.*	*Non accoglibile*	*Non accolta in coèrenza alle deduzioni del progettista*
13	*8401*	*31/07/2019*	*SANFILIPPO DOMENICA*	*Richiesta di rettifica secondo una variazione (non allegata alla osservazione) di lotti di terreno in parte ricadenti in zona E ed in parte in zona C5.*	*Non accoglibile*	*superata dalle considerazione della proposta di parere*

14	*8509*	*02/08/2019*	*JULIANI SILVANA + altri 27*	*Con diverse osservazioni e puntualizzazioni evidenziano l'illegittimità del Piano Regolatore Generale riguardo alle aree costiere che andrebbero rielaborate*	*accoglibile*	*In parte superata dalle considerazione della proposta di parere Per quanto attiene la mancata adozione delle prescrizioni esecutive l'osservazione non è accolta in quanto applicabile art. 102 L.R. 4/2003*
15	*8746*	*05/08/2019*	*SARDO VIVIEN*	*Richiede la variazione alle NTA della sottozona F2 inserendo nella stessa la possibilità di edificazione con i parametri della zona E agricola*	*accoglibile*	*superata dalle considerazione della proposta di parere*
16	*8647*	*05/08/2019*	*PUCCIO IGNAZIO ED ALTRI*	*Chiedono che nel PRG le aree oggetto dei Piani di Lottizzazioni evidenziati vengano nuovamente assegnate le stesse destinazioni che erano nel PdiF, zona di espansione C1 con gli stessi parametri urbanistici riportati all'interno dei Piani di Lottizzazioni adottati efficaci per l'intervenuta esecutività delle deliberazioni 47/2005 e n. 7/2019*	*accoglibile*	*Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista*
17	*8650*	*05/08/2019*	*FAI – FONDO AMBIENTE ITALIANO*	*Richieste di:* *-di stralciare una porzione di zona B2 dell'area su Punta Grande permettendo in quel contesto solo interventi controllati a servizio della balneazione secondo indicazioni del P.P.R.* *- sull'area di Lido Rossello siano stralciate dalle previsioni di completamento B2 le aree non ancora edificate e le previsioni di espansione dei nuclei stagionali estivi C5* *- rispettare il vincolo di tutela archeologica presente nell'area C5* *- cancellare definitivamente dalla C.T.R. di base manufatti non più esistenti* *- ricampire la fascia di rispetto F3 adeguandola alle indicazioni del P.P.R.*	*accoglibile*	*superata dalle considerazione della proposta di parere*

18	8660	05/08/2019	RIOLO GERLANDO	Richiesta di rettifica secondo una variazione (tavola allegata ma priva di indicazioni) di lotti di terreno ricadenti in zona E in quanto area già edificata con presenza di edifici per nuclei stagionali	Non accoglibile	Non accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
19	8661	05/08/2019	FIORILLI ANGELA ED ALTRI	Richiesta variazione area da zona E agricola a zona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
20	8664	05/08/2019	BONSIGNORE GIUSEPPE	Richiesta variazione area da zona F3 a zona C5 o di mantenere la zona E agricola.	Accoglibile come mantenimento della zona agricola	superata dalle considerazione della proposta di parere
21	8665	05/08/2019	AGOZZINO GERLANDO	Richiesta variazione area da zona E agricola a zona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
22	8732	06/08/2019	GUCCIARDO GIUSEPPINA	Richiesta variazione area da zona C3 a zona E agricola	accoglibile	Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
23	8733	06/08/2019	PONTILO MARIA GIOVANNA	Richiesta variazione area da zona E agricola a zona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
24	8801	09/08/2019	GALLO BRUNO MAURIZIO	La ditta fa osservare che in merito alla ripartizione dei lotti di sua proprietà la linea di separazione della zona C5 ricade solo in parte sull'estensione mappale delle particelle creando non omogeneità nel territorio	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
25	8802	09/08/2019	FIORICA SILVIO	La ditta fa osservare che nella zona G1 attrezzature pubbliche è presente un manufatto edilizio adibito ad attività commerciale stabilimento balneare I I Ciclope assistito da Concessione edilizia. Chiede di variare equiparando tale zona alla precedente previsione del PdiF (C3 residenziale e parte zona C4 attrezzature)	Accoglibile in parte per quanto attiene la reale consistenza dell'area – non accoglibile la variazione di destinazione	decisa in coerenza alle deduzioni del progettista
26	8804	09/08/2019	SCIABICA ANGELO	Richiesta variazione area di proprietà alla confinante sottozona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
27	8805	09/08/2019	SCIABICO ANGELO E INFURNA MARIA	Richiesta variazione area di proprietà alla confinante sottozona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere

28	8806	09/08/2019	DI FRANCESCO OLINDO	Richiesta variazione area da zona F2 di verde privato attrezzato a zona C5.	Non accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
29	8815	09/08/2019	PIAZZA CALOGERO	Richiesta di rettificare le aree che interessano edifici di pregio storico zona A2	Non accoglibile	Non accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
30	8816	09/08/2019	LA PLACA VALERIA	Richiesta di rettificare l'area interessata dalle particelle di proprietà (zona F2 verde privato attrezzato) come da proposta allegata	Non accoglibile	Non accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
31	8853	09/08/2019	FRUMUSA CALOGERO ED ALTRI	Richiesta di cambiare la destinazione da zona G1 attrezzature pubbliche nella quale ricadono in massima parte i lotti di proprietà assegnando la zona C2 come a contorno dei lotti	Non accoglibile	Non accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
32	8854	09/08/2019	FRUMUSA CALOGERO	Richiesta di modificare la strada di previsione del PRG in quanto l'attuale previsione sezionerebbe il lotto di proprietà rendendo pressochè inutilizzabili i frammenti residuali (zona C2) e rasentando un fabbricato di antica costruzione	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
33	8895	09/08/2019	MICELI SILVIO SALVATORE	Richiesta di modifica dell'ultimo capoverso dell'art. 48 delle NTA	accoglibile	superata dalle considerazione della proposta di parere
34 01f.t	9027	16/08/2019	FIORICA ANDREA	Alla richiesta è allegata una proposta grafica di modifica della viabilità tra la Via Livorno e la Via Simeto, sottoscritta da n. 77 altri cittadini	accoglibile	Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista
35 02f.t	9034	16/08/2019	TRIASSI VINCENZO	Richiede di rivedere la perimetrazione delle aree F attigue alla Torre di Monterosso nella porzione di terreno di proprietà dell'AGRIPER, di mantenimento della fascia di rispetto di 150mt dalla battigia, di interessare l'area da un Piano attuativo di recupero comprensivo dei detrattori visivi presenti (le cave)	Parzialmente accoglibile	Accolta in coerenza alle deduzioni del progettista

Per tutto quanto precede, si esprime PARERE *Favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Realmonte con annesse Norme tecniche d'Attuazione, adottato con delibera del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 10/05/2019 con le modifiche e prescrizioni di cui ai sopra considerata .*

VISTA la nota del Serv.6/DRU prot. n. 3379 del 23/02/2022 con cui è stato trasmesso al Serv.2/DRU il **voto n. 30 del 22 febbraio 2022 del Comitato Tecnico scientifico**, che di seguito si trascrive:

Vista la nota del Servizio 2/D.R.U. prot. 21315 del 20/12/2021 con la quale sono stati trasmessi, per l'espressione della valutazione del Comitato, gli atti relativi al Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte (AG) unitamente alla proposta di parere n. 44 del 20/12/2021 con la quale l'ufficio ha espresso "parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Realmonte con annesse Norme Tecniche di Attuazione, adottato con delibera del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 10/5/2019 con le modifiche e prescrizioni di cui ai considerata espressi nella medesima proposta.

Sentita nel corso della seduta del 12/1/2022 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti della variante Generale del Piano Regolatore Generale.

Sentiti i relatori che hanno illustrato i contenuti della proposta su citata e le risultanze del sopralluogo effettuato in data 3/2/2022 congiuntamente all'Amministrazione comunale nonché delle riunioni di Commissione del 20/1/2022 e del 10/2/2022.

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere.

Considerato che dopo ampia discussione il Comitato ha deciso di condividere in linea generale la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, con le seguenti ulteriori modifiche e prescrizioni discendenti dalle risultanze dei lavori della Commissione che di seguito si rassegnano.

Cartografia:

Il Piano in esame, il cui iter di redazione ed adozione si è protratto lungamente, è redatto su una cartografica obsoleta.

Si prescrive pertanto, in sede di adeguamento del Piano al decreto approvativo, l'aggiornamento della carta dei vincoli riportante la perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo quali PAI, PTPR, Aree boschive ecc.

Altresi si prescrive in tale sede di aggiornare le planimetrie di Piano in virtù dei permessi di costruire rilasciati e dei Piani esecutivi già approvati e convenzionati.

Studio agricolo forestale

Lo studio Agricolo-Forestale, redatto circa 25 anni orsono, riflette una realtà del Territorio ormai mutata.

A seguito di sopralluogo, infatti , si è avuto modo di constatare significativi cambiamenti all'assetto agricolo del territorio di Realmonte rispetto a quanto descritto dalla Carta d'Uso del Suolo dello Studio Agricolo Forestale: la presenza di colture arboree specializzate, uliveti in particolare, si è diffusa in maniera uniforme in tutto l'intorno del perimetro urbano, mettendo in risalto una vocazione agricola di pregio del territorio comunale.

ZONA A

Si conferma il parere espresso dall'ufficio con la seguente ulteriore prescrizione:

All'art. 25, comma 2 delle NTA la parola "può" andrà sostituita con la parola "deve".

ZONA C1

Ad integrazione e modifica delle prescrizioni di cui alla proposta di parere dell'ufficio si prescrive che le attività artigianali insediabili in tale z.t.o. siano esclusivamente di tipo "non molesto".

ZONA C2

Valgono le medesime integrazioni e modifiche alle prescrizioni alle N.T.A. dettate dall'ufficio con la analoga prescrizione su menzionata per le zone C1.

Zona C6

In difformità alla proposta dell'Ufficio tale destinazione non è assentibile stante che le Norme di attuazione del Piano Paesaggistico all'art. 41 "Paesaggio locale n. 21. 21d" con livello di tutela 2 (Paesaggio delle colline costiere di Pizzo Sant'Antonio, Monte dell'Eremita, Balzo Garebici, Monte Capreria, Monterosso e contarda Scavuzzo) non consentono edificazione di tipologia diversa da quella agricola.

L'area pertanto assumerà la destinazione di zona "E " di verde agricolo.

ZONE D2 – M (artigianali e commerciali)

In ordine alla localizzazione delle predette aree per le quali l'Ufficio si è espresso negativamente in conformità al Voto CRU n. 1630/1989, si reputa che i rilievi contenuti nel superiore atto oggi siano ormai anacronistici, stante che, come emerso in sede di sopralluogo il ruolo della SS 115 nel territorio, nel corso del tempo, è mutato anche in ragione della costatata presenza di alcuni impianti artigianali/commerciali.

Premesso ciò, si rileva che dalle relazioni di piano non si evince l'effettivo fabbisogno di zone commerciali/artigianali discendente dall'attuali richieste degli operatori economici e/o dall'ipotesi di nuove richieste, derivanti dallo sviluppo socio-economico del territorio per effetto dell'attuazione del medesimo Piano e/o dalle colture arboree di recente impianto (uliveti).

Per quanto sopra rilevato, in assenza di stima reale del fabbisogno di aree da destinare alle superiori attività, in conformità alla proposta dell'Ufficio tali zto sono disattese, stante che sporadiche richieste di ampliamenti di attività esistenti e/o di nuovi insediamenti produttivi potranno essere valutate ed eventualmente assentite secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010.
Rimane in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di fornire, in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, il calcolo del fabbisogno di tali zto come sopra specificato proponendo, tra quelle previste dall'esaminando Piano la porzione di aree necessarie al soddisfacimento del suddetto fabbisogno. In assenza delle suddette controdeduzioni le aree destinate ad attività artigianali e commerciali, con esclusione di quelle esistenti ove legittimamente realizzate, assumeranno la destinazione di zona "E" di Verde agricolo.
Norme Tecniche di Attuazione
Oltre quanto contenuto nelle prescrizioni nella proposta dell' Ufficio e nel presente Voto si prescrive l' adeguamento delle NTA in conformità alla vigente legislazione urbanistica regionale.
Le norme statali e/o regionali in materia urbanistica/edilizia, entrate in vigore anche successivamente alla data di emanazione del decreto approvativo del PRG , prevarranno sulle presenti NTA.
Osservazioni e opposizioni
Le osservazioni e opposizioni sono decise in conformità alla proposta di parere dell'Ufficio ad eccezione di quelle superate dalle considerazioni del presente Voto.
Per tutto quanto sopra il Comitato, in parziale adesione alla proposta di parere n. 44/U.O.2.2/S2/DRU del 20/1/2021, che costituisce parte integrante del presente voto, è del Parere che il P.R.G. con annesse Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Realmonte, adottato con delibera n. 12 del 10/5/2019 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alla proposta di parere dell'Ufficio n. 44/2021 e con le ulteriori modifiche, prescrizioni e precisazioni di cui ai superiori considerata.
Sono fatte salve le prescrizioni rese dagli Enti che si sono già espressi.

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 3475 del 24 febbraio 2022 con la quale è stato notificato al Comune di Realmonte il voto n. 30 del 22 febbraio 2022 con il quale il Comitato Tecnico Scientifico ha ritenuto "che il P.R.G. con annesse Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Realmonte, adottato con delibera n. 12 del 10/5/2019 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alla proposta di parere dell'Ufficio n. 44/2021 e con le ulteriori modifiche, prescrizioni e precisazioni di cui ai superiori considerata. Sono fatte salve le prescrizioni rese dagli Enti che si sono già espressi".

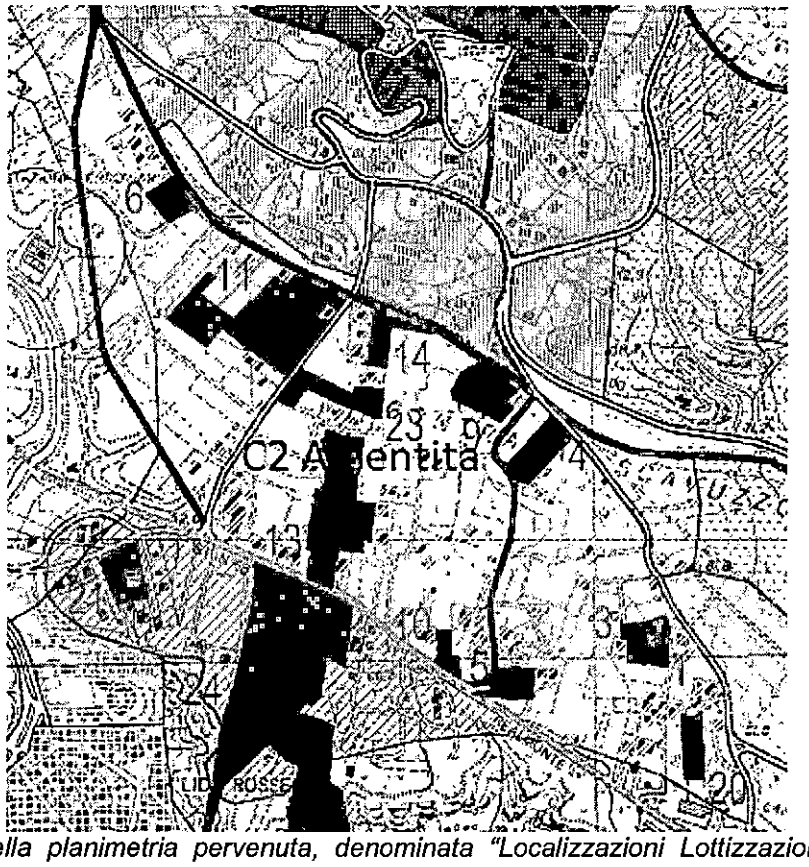
VISTA la nota n. 3113 del 25/3/2022, assunta al protocollo DRU n. 5362 del 25/3/2022, con la quale il Sindaco del Comune di Realmonte ha trasmesso a mezzo PEC la delibera n. 9 del 24/3/2022, unitamente agli allegati richiamati nella stessa, avente per oggetto: "*Controindicazioni al voto CTS n. 30 del 22.02.2022 riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte con annesso Regolamento Edilizio adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 12 del 10.05.2019 ai sensi degli ex artt. 3 e 4 comma 6 della L.R. 71/78*";

VISTO che il Consiglio comunale di Realmonte, con la delibera n. 9/2022, ha approvato la proposta di deliberazione del 22/3/2022 del *Settore IV Urbanistica, Edilizia e Ambiente* in ordine alle controdeduzioni alle determinazioni del DRU sul Piano Regolatore Generale unitamente alle controdeduzioni espresse dal progettista del piano;

VISTA la Proposta di Parere integrativa reso dal Servizio 16/DRU n. 24/S2.2 del 07/04/2022 che di seguito parzialmente si trascrive:
In ordine alle controdeduzioni formulate dal progettista ed adottate dal consiglio comunale che di seguito si riportano in corsivo si espongono le seguenti considerzioni e valutazioni:
controdeduzione n. 1) Restano condivisibili le modifiche alle zone A, C1, C2 (in parte), C6, D2 (in parte) ed M sicuramente da apportare per ottemperare ad un necessario "decremento" del consumo di suolo così come da obiettivi e orientamenti comunitari recepiti in Sicilia con la recente normativa Urbanistica, scelte che impegneranno non poco l'Amministrazione nel dover, con i criteri necessari, scegliere in base ad oggettivi parametri di minor merito per le zone da "scartare";
Valutazioni ufficio Si prende atto della condivisa necessità di limitare il consumo di suolo e pertanto le zone disattese da questo Dipartimento rimangono quelle stabilite con proposta di parere n 44 del 20/12/2021 e voto CTS n 30 del 22/2/2022 ad eccezione di quanto appresso rappresentato.
controdeduzione n 2) per le zone C2 già assodate nel vecchio Programma di Fabbricazione e in buona parte riproposte con la stessa dicitura nel redigendo P.R.G., l'analisi delle lottizzazioni (presentate, in istruttoria, deliberate dal Consiglio Comunale, convenzionate, da rimodulare ecc.) in

essere e compiutamente localizzate nell'apposita tavola redatta dal sottoscritto, evidenziano la necessità della cittadinanza Realmontina di voler mantenere tale destinazione che si contrappone con quanto genericamente riportato a pag. 34 del voto. Enormi risorse sono state e rivengono impiegate per poter utilizzare gli interventi in tali zone che erano stati fortemente rallentati in attesa dell'arrivo del nuovo P.R.G.. Il benessere ricevuto in questi ultimi anni da tale attività ha fatto si che alcuni proprietari hanno investito sui loro terreni impiantando "nel frattempo" uliveti che in tutti i casi hanno carattere di temporaneità e certamente destinati almeno ad una parziale rimozione per far spazio alle esigenze di realizzare la nuova futura abitazione con i criteri e le distribuzioni che l'attuale centro abitativo non può certo permettere.

Valutazioni ufficio Si reputa accoglibile la superiore controdeduzione atteso che da verifica effettuata da questo ufficio tramite foto aeree è emerso che l'area (sotto graficamente riportata) delimitata a sud dall'ex ferrovia Castelvetrano-Porto Empedocle fino alla strada Panoramica Provinciale SP 68 Porto Empedocle- Realmonte, a ovest dalla strada di previsione tra la SP 68 e la Zona "C3" già assentita ed ad est dalla via Piersanti Mattarella, risulta fortemente antropizzata; altresì si rileva che la suddetta area è interessata da P di L già depositati al Comune in vigenza delle previsioni del P di F. e delle previsioni dell'esaminando PRG così come riportato nella planimetria prodotta dal Comune in questa sede.



Dall'esame della planimetria pervenuta, denominata "Localizzazioni Lottizzazioni" datata Marzo 2022, unitamente alla delibera di controdeduzioni n. 9/2022, si rileva la localizzazione di lottizzazioni in itinere nelle zone di espansione e/o stagionale previste dall'esaminando piano e coerenti con il P di F. previgente e non assentite da questo Dipartimento.

Al fine di non deludere legittime aspettative dei privati che hanno già avviato le procedure finalizzate alla realizzazione di piani attuativi coerenti con le previsioni del previgente piano e di quello adottato e conseguentemente eludere eventuali contenziosi con la P.A., si reputa poter assentire le previsioni di piano per le aree interessate da tali iniziative che ancorchè non ancora approvati in sede comunale siano e che siano muniti di vigente parere della competente soprintendenza ove necessario ai fini dell'approvazione dei Piani medesimi.

controdeduzione n 3) Nelle nuove zone di espansione con carattere stagionale si attende invece l'approvazione del PRG per procedere con la programmazione e la realizzazione di nuovi insediamenti con caratteri stagionali, prediligendo, come si sta facendo nelle zone già attive, il mantenimento del verde e limitando il consumo del suolo alla sola impronta del programmato fabbricato.

4) Rispetto al vecchio Programma di Fabbricazione, se si escludono parziali zonizzazioni lungo altre aree, oggi in massima parte antropizzate, come agevolmente rilevabile dalla documentazione

prodotta in sede di presentazione del PRG – lato Est del Territorio Comunale - le superfici oggetto di zonizzazione sono praticamente rapportabili.

5) L'approvazione del recente Piano Territoriale Paesistico ha poi definitivamente ristretto le possibilità di interventi, seppur di carattere stagionale, nelle zone ove insiste il detto piano, peraltro, oggi quasi interamente sotto la sovraordinata pianificazione di tale importante strumento di tutela.

Valutazioni ufficio: Le controdeduzione di cui ai punti 3, 4 e 5 sopra riportate consistenti in semplici considerazioni del progettista non apportano elementi innovativi alle valutazioni già espresse dal Dipartimento sul piano in esame.

controdeduzione n 6) Per quanto attiene la VIABILITA' (pag. 36 del voto) sicuramente sarà rispettato quanto prescritto, assieme alle relative osservazioni/correzioni da apportare alle NORME TECNICHE.

Valutazioni ufficio Si prende atto di quanto dichiarato in ordine alle prescrizioni impartite da questo Dipartimento.

controdeduzione n 7) Riguardo la zona artigianale-commerciale appare sacrificata la scelta di inserirla all'interno di un contesto semiurbano, privandola dell'arteria principale della SS. 115, com'é rappresentata nella proposta di PRG presentata. Non è inoltre superfluo evidenziare che per le zone produttive artigianali, le numerose richieste della cittadinanza, condivise da tutte le amministrazioni che negli anni si sono succedute, obbligano al mantenimento delle zone individuate nelle tavole del PRG anche per quelle in prossimità del bivio che dalla statale S.S. 115 immette all'ingresso del paese in quanto di fondamentale importanza per realtà radicate che, però, non permettono agli attuali intestatari di allargare il loro campo operativo come sovente è necessario, con attività collaterali quali la vendita diretta di quanto da loro modificato e/o acquistato per la successiva rivendita.

Valutazioni ufficio In via preliminare si rileva che le controdeduzioni attengono alle valutazioni dell'Ufficio di cui alla proposta di parere n. 44/2021 poi superate dalle valutazioni del CTS che con voto n 30 del 22/2/2022 ha ritenuto invece la localizzazione delle zone artigianali commerciali lungo la SS. 115 coerente anche in ragione delle constatata presenza di alcuni impianti artigianali/commerciali. Il medesimo voto, inoltre, rilevando il mancato calcolo dell'effettivo fabbisogno di aree destinate ad attività artigianali/ commerciali ha dato facoltà al Comune di proporre, tra quelle già previste lungo la SS. 115, la porzione di area necessaria a soddisfare le richieste documentate degli operatori.

Considerato che con le controdeduzioni proposte non si dà contezza del numero degli operatori economici e delle relative aree necessarie né viene individuata alcuna porzione di area così come indicato con voto del CTS, si è del parere che le stesse non possano trovare accoglimento. Rimane invariato quanto disposto con il richiamato voto del CTS in ordine alla possibilità di ampliamenti di attività esistenti e/o di nuovi insediamenti produttivi attraverso le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Per tutto quanto sopra si è del parere che le controdeduzioni ex art. 4 comma 6 della L.R. 71/78 del Consiglio comunale di Realmonte di cui alla delibera n. 9 del 24/3/2022 siano accoglibili nei termini delle superiori valutazioni.

VISTA la nota del Serv. 2/DRU prot. 6356 del 11/04/2022 con la quale è stata trasmessa alla segreteria del Comitato Tecnico Scientifico, la su citata proposta di parere integrativa n. 16/S2.2 del 07/04/2022;

VISTO il Voto CTS n. 35 del 14/04/2022, trasmesso al servizio 2 U.O. S2.2 con nota prot. 6723 del 15/04/2022 che di seguito si trascrive:

Vista la nota dirigenziale Servizio 2 prot. n. 3475 del 24/2/2022 con la quale sono stati notificati al Comune di Realmonte il Voto CTS dell'Urbanistica n.30 del 22/2/2022 con allegata proposta dell'Ufficio n. 44 del 20/12/2021 con l'invito a formulare le controdeduzioni previste dall'art.4 della l.r. n.71/78 in ordine alle determinazioni assunte dal Dipartimento dell'Urbanistica sul piano in oggetto.

Considerato che con nota prot. 3113 del 25/3/2022, via pec ed assunta a protocollo n. 5362 in pari data, il Comune di Realmonte ha trasmesso , la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 24/03/2022 con allegati inerente il Piano Regolatore Generale –Controdeduzione voto CTS 30 del 22/02/2022;

Vista la citata delibera del Consiglio Comunale,dalla quale si evince che lo stesso ha esitato la proposta di deliberazione redatta dal Responsabile del settore IV Urbanistica-Edilizia ed Ambiente che ha controdedotto secondo la relazione tecnica redatta dal progettista ai rilievi e alle considerazioni contenuti sia nel parere reso dall' Ufficio n. 44 del 20/12/2021 che dal Voto n.30 reso dal CTS dell' Urbanistica nella seduta del 22/2/2022 ;

Vista la nota del Servizio 2/ UOB 2.2 prot. n. 6356 del 11/04/2022, con la quale è stata trasmessa alla Segreteria del CTS Urbanistica, per l'acquisizione del competente parere, la proposta di parere

n.16/S2.2 del 07/04/2022 sulle controdeduzioni di cui alla delibera Consiglio Comunale n. 9 del 24/3/2022 del Comune di Realmonte.
Visti gli Atti ed elaborati allegati a tali controdeduzioni in uno alla citata delibera;
Sentiti i relatori che hanno illustrato le controdeduzioni del Comune e la proposta di parere dell'Ufficio
Considerato che nel corso della discussione il Comitato ha ritenuto di condividere integralmente la proposta di parere dell'ufficio n.16/S2.2 del 07/04/2022.
Per tutto quanto sopra il Comitato in adesione alla proposta di parere n.16/S2.2 del 07/04/2022, che costituisce parte integrante del presente voto, è del Parere che il P.R.G. del Comune di Realmonte, adottato con delibera Commissariale n.12 del 10/05/2016, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio in premessa citate e del voto CTS n 30 del 22/2/2022 con le prescrizioni di cui ai parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento che formano parte integrante del presente voto.

RITENUTO di potere condividere i superiori voti resi dal Comitato Tecnico Scientifico n. 30 del 22/02/2022 assunto con riferimento alla proposta di parere dell'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU n. 44 del 20/12/2021 e n. 35 del 14/04/2022 assunto con riferimento alla proposta di parere sulle controdeduzioni dell'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU n. 16/S2.2 del 07/04/2022;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e dell'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020 ed in virtù dell'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica, in coerenza alla proposta di parere n. 44 del 20 dicembre 2021 dell'U.O. 2.2/DRU, del voto CTS n. 30/2022, della proposta di parere sulle controdeduzioni n. 16/S.2.2 del 7 aprile 2022 e del voto CTS n. 35 del 14/04/2022 **che il Piano Regolatore Generale e N.T.A. del Comune di Realmonte**, adottati con deliberazione commissariale n. 12 del 10 maggio 2019, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata riportati nei pareri e nei voti resi.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei voti resi dal Comitato Tecnico Scientifico n. 30 del 22 febbraio 2022 e n. 35 del 14/04/2022, con le relative modifiche e prescrizioni di cui alle allegate proposte di parere del Servizio 2/DRU n. 44/S2.2 del 20 dicembre 2021 e del Servizio 2/DRU n. 16/S2.2 del 7 aprile 2022.

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:
atti:
1) Proposta di parere dell'U.O. S2.2/DRU n. 44 del 20 dicembre 2021;
2) Proposta di parere sulle controdeduzioni Servizio 2/DRU n. 16/S2.2 del 7 aprile 2022;
3) Voto CTS n. 30 del 22 febbraio 2022;
4) Voto CTS n. 35 del 14 aprile 2022;
5) Delibera commissariale di adozione del piano n. 12 del 10 maggio 2019;
6) Parere favorevole, con limitazioni e prescrizioni prot. n. 1255 del 25/11/2004 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016);
7) Parere integrativo favorevole con limitazioni e prescrizioni, prot. n. 1600 del 26/02/2010 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), a seguito del ristudio della zona C di contrada "Pergole";
8) D.A. n. 498/GAB del 12/11/2018 (V.A.S. - VINCA), con il quale l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ha rilasciato "parere motivato" (C.T.S. n.223 dell' 08/08/2018) con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Realmonte.

elaborati Progetto di Piano:

9) 1.1 Relazione Generale (con parere Genio Civile del 2004)
10) 1.2 Relazione Generale (con parere Genio Civile del 2010)
11) 1.3 Regolamento Edilizio
12) 1.4 TAV 2.1 Inquadramento territoriale (con parere G. Civile del 2004) - scala 1:25.000
13) 1.5 TAV 2.1 Inquadramento territoriale (con parere G. Civile del 2010) - scala 1:25.000
14) 1.6 TAV 2.2- Stato di fatto - scala 1:10.000 (datata marzo 2004)
15) 1.7 TAV 2.3a - Stato di fatto - scala 1:2.000 "
16) 1.8 TAV 2.3b - Stato di fatto - scala 1:2.000 "
17) 1.9 TAV 2.3c - Stato di fatto - scala 1:2.000 "
18) 1.10 TAV 2.3d - scala 1:2.000 tavola integrativa dello stato di fatto (datata marzo 2009)
19) 1.11 TAV. 2.4 – Carta dei Vincoli - scala 1:10.000 (datata marzo 2009)
20) 1.12 TAV 3.1 Progetto - scala 1:10.000 (con parere Genio Civile del 2004)
21) 1.13 TAV 3.1 Progetto scala 1:10.000 (parere Genio Civile del 2010)
22) 1.14 TAV 3.1 Progetto scala 1:10.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)
23) 1.15 TAV 3.2a scala 1:2.000
24) 1.16 TAV 3.2b scala 1:2.000 (con parere Genio Civile del 2004)
25) 1.17 TAV 3.2b scala 1:2.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)
26) 1.18 TAV 3.2c scala 1:2.000
27) 1.19 TAV 3.2d scala 1:2.000 (adeg. Parere Genio Civile del 2010)
28) 1.20 TAV 4 quadro sinottico della zonizzazione scala 1:2.000 (parere G. Civile del 2004)
29) 1.21 TAV 4 quadro sinottico della zonizzazione scala 1:2.000 (parere G. Civile del 2010)
30) 1.22 Norme Tecniche di Attuazione (con parere Genio Civile del 2004)
31) 1.23 Norme Tecniche di Attuazione (con parere Genio Civile del 2010)
32) 1.24 Relazione integrativa asseverata (con parere Genio Civile del 2010)
33) 1.1 Relazione
34) 1.2 Carta delle unità di paesaggio
35) 1.3 Carta morfologica;
36) 1.4 Carta della vegetazione e dell'uso del suolo;
37) 1.5 Carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura;
38) 1.6 Aggiornamento dello studio agricolo forestale.
39) 1.1) Relazione geologico-tecnica (A.1)
40) 1.2) Analisi geotecniche (A.1.1)
41) 1.3) Verifica stabilità pendio (A.12)
42) 1.4) Carta geologica (A.2)
43) 1.5) Carta geomorfologica (A.3)
44) 1.6) Carta idrogeologica (A.4)
45) 1.7) Carta della pericolosità. geologica (A.5)
46) 1.8) Carta geologica Capo Russello (A.6.1)
47) 1.9) Carta geologica - Punta Grande (A.6.2)
48) 1.10) Carta geologica - Centro urbano (A.6.3)
49) 1.11) Carta geomorfologica - Capo Russello (A.7.1)
50) 1.12) Carta geomorfologica - Punta Grande (A.7.2)
51) 1.13) Carta geomorfologica - Centro urbano (A.7.3)
52) 1.14) Carta litotecnica- Capo Russello (A.8.1)
53) 1.15) Carta litotecnica - Punta Grande (A.8.2)
54) 1.16) Carta litotecnica - Centro Urbano (A.8.3)
55) 1.17) Carta della pericolosità geologica Capo Russello (A.9.1)
56) 1.18) Carta della pericolosità geologica - Punta Grande (A.9.2)
57) 1.19) Carta della pericolosità geologica - Centro Urbano (A.9.3)
58) 1.20) Carta sismica. Capo Russello (A.10.1)
59) 1.21) Carta sismica - Punta Grande (A.10.2)
60) 1.22) Carta sismica. - Centro Urbano (A.10.3)
61) 1.23) Sezioni geologiche (A.11)
62) 1.1) Relazione geologico-tecnica (A.1)
63) 1.2) Analisi geotecniche (A.1.1)
64) 1.3) Verifica stabilità pendio (A.1.2)
65) 1.4) Carta geologica (A.2)
66) 1.5) Carta geomorfologica (A.3)
67) 1.6) Carta litotecnica (A.4)
68) 1.7) Carta della pericolosità geologica (A.5)
69) 1.8) Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (A.6)

70) 1.9) Sezioni geologiche (A.7)
71) Relazione con le osservazioni e proposte di controdeduzion in merito alle osservazioni
72) TAV. UNICA Localizzazione delle osservazioni scala 1:10.000;
73) Rapporto Ambientale (V.A.S.) (a firma del dott. Arch. Salvatore Gallo)
74) Allegato 1 Sintesi non tecnica (a firma del dott. Arch. Salvatore Gallo)
75) Valutazione d'incidenza ambientale (V.INC.A.) (a firma del dott. Roberto Burgio forestale)
76) Relazione (schema di massima)
77) Studio di massima e zonizzazione Planimetria scala 1:10.000;
78) Piano Particolareggiato (delimitazione) Planimetria - scala 1:10.000;

ART.4) Il Comune di Realmonte dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale *(*Albo pretorio *online)* ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.*

ART.7) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale, dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.S., dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della regione entro il termine di centoventi giorni.

Palermo, lì 15 APR. 2022

Il Funzionario direttivo
(Geom. Luigi Ingrassia)

Il Dirigente del Servizio 2
(Ing. Salvatore Cirone)

Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)

Regione Siciliana - Ass.to del Territorio e dell'Amb.te