



**DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
UNITA' OPERATIVA 3.2 DEL SERVIZIO III°**

Proposta di Parere n° 02 del 10 febbraio 2009 (ART. 68 L.R.10/99)

COMUNE DI MEZZOJUSO

- Piano Regolatore Generale - Regolamento Edilizio -
- Trasmissione con nota prot.n°1909/A.T. n°251 del 14/02/2008
- Integrato con nota prot.n°9089 del 22/07/2008

SCADENZE:

- Data ultima integrazione Comunale prot.n° gen. n. 9089/A.T. n.1349 del 22/07/2008;
- Protocollo d'entrata A.R.T.A. del 23/07/2008 n° 58471;
- I° termine 18/04/2009 (ex art.19, comma 1°, l.r. 71/78);
- II° termine 13/01/2010 (ex art.19, comma 2°, l.r. 71/78);

SCADENZA SALVAGUARDIA

24/11/2009

ex legge 1902/52 e successive modifiche ed integrazioni

Il Piano Regolatore Generale, ed il Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso, trasmesso a questo Assessorato con foglio comunale prot.n.1909 del 14/02/2008, è stato adottato dal Commissario ad Acta, con delibera n.01 del 24/11/2006 (nominato con D.A. n°191/2006, ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della l.r. N°66/84), per provvedere in sostituzione del Consiglio Comunale, dichiaratosi incompatibile ai sensi dell'art.176 dell'O.R.EE.LL., e ss.mm.ii., con delibera di Consiglio Comunale n°24 del 14/07/2004.

Con nota Dirigenziale prot.n°32959 del 24/04/2008, a seguito di una attenta verifica, accertata l'incompletezza sia formale che documentale di quanto qui pervenuto, veniva richiesta una integrazione, con la conseguenziale non decorrenza dei termini previsti dalla vigente normativa.

Con foglio comunale prot.n.9089 del 22/07/2008, il Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Mezzojuso, trasmetteva a questo Assessorato l'integrazione richiesta.

Per quanto sopra, il Piano Regolatore Generale risulta già verificato sotto il profilo amministrativo, da questa Unità Operativa 3.2 del Servizio III°.

ATTI AMMINISTRATIVI

Delibera del Consiglio Comunale n.67 del 25/08/1995, avente per oggetto "Direttive generali per la redazione del Piano Regolatore Generale", affissa all'Albo Pretorio a partire dal 01/10/1995 e per quindici giorni consecutivi, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 11/10/1995, con n. 13100 / 12899, senza avere riscontrato vizi di legittimità;

Delibera del Consiglio Comunale n.75 del 27/11/1998, avente per oggetto "Presa atto direttive Piano Regolatore Generale", affissa all'Albo Pretorio il 13/12/1998, per 15 giorni

consecutivi, dichiarata esecutiva il 24/11/1998;

Delibera del Consiglio Comunale n°8 del 11/03/2002, avente per oggetto "Presa d'atto dello schema di massima del P.R.G." divenuta esecutiva il 27/03/2002, ed affissa all'Albo Pretorio dal 17/03/2002 e per 15 giorni consecutivi;

Delibera del Consiglio Comunale n°24 del 14/07/2004, avente per oggetto "Adozione del P.R.G." divenuta esecutiva il 25/08/2004, ed affissa all'Albo Pretorio dal 15/08/2004 e per 15 giorni consecutivi;

Delibera del Commissario ad Acta n°01 del 24/11/2006, avente per oggetto "Adozione del Piano Regolatore Generale, e del Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso", i cui punti emergenti della stessa sono:

- delibera del C.C. N°24 del 14/07/2004, di adozione del P.R.G., con la quale il C.C. Prende atto dell'impossibilità dell'adozione per incompatibilità di n°8 consiglieri.
- Adeguamento del P.R.G. al Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico;
- D.A. n.498 del 26/04/2006 di approvazione variante per l'ampliamento del cimitero comunale lato sud di Villafrati, in quanto parte della fascia di rispetto dell'ampliamento cimiteriale ricade nel territorio di Mezzojuso;
- Copia conforme all'originale del verbale congiunto del 13/11/2006, a firma dei Progettisti e del Dirigente dell'U.T.C., di accertamento dello stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, con specifica dichiarazione *"che nulla osta alla loro realizzazione"*;
- Parere favorevole con prescrizioni, reso ai sensi dell'art.13 della legge n°64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, Sezione D, prot. n.17208 – 19144/2003 del 03/12/2003, sul progetto di P.R.G.;
- Notifica datata 01/03/2006, prot.n.14780 del Serv. 2 VAS – VIA del Dipartimento Territorio, inerente il D.R.S. N° 104 del 22/02/2006, relativo alla valutazione d'incidenza, rilasciato ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., per il P.R.G..

ATTI DI PUBBLICITA'

Avviso Sindacale di deposito atti presso la Segreteria Comunale, per 20 gg consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla GURS (coincide con il manifesto murale):

- Avviso Sindacale di deposito atti, pubblicato su quotidiano a diffusione regionale, Giornale La Repubblica del 07/12/2006;
- Copia conforme all'originale dell'avviso Sindacale di deposito atti di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 15/12/2006, parte II° e III°, n.50;
- Certificazione del Sindaco del 18/06/2008, relativa all'avvenuto regolare deposito presso la Segreteria Comunale e regolare pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso sindacale di deposito atti, ed enumerazione e specificazione delle osservazioni prodotte;

ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Relazione Generale;
Relazione di adeguamento al DPRS 11 luglio 2000;
Norme Tecniche di Attuazione;
Regolamento Edilizio;
Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:100.000;
Tav. 2 Carta dei vincoli scala 1:10.000;
Tav. 3 Carta dei vincoli scala 1:2.000;
Tav. 4 Il PRG vigente scala 1:10.000;
Tav. 5 Il PRG vigente scala 1:2.000;
Tav. 6 Stato di fatto scala 1:10.000;

Tav. 7 Stato di fatto scala 1:2.000;
Tav. 8 Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:10.000;
Tav. 9 Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO

Relazione Geologico – Tecnica;
carta **geologica** di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000
carta **geomorfologica** di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000;
carta **idrogeologica** di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000;
carta **della pericolosità geologica** di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000
carta **geologica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo
scala 1:2.000;
carta **geomorfologica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un intorno
significativo scala 1:2.000;
carta **litotecnica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo
scala 1:2.000;
carta **della pericolosità geologica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un
intorno significativo scala 1:2.000;
carta della **pericolosità sismica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un
intorno significativo scala 1:2.000;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE adeguato alla l.r. 15/91 e al D.P. 28 giugno 2000

Tav. 1 – Relazione;
Tav. F.T. - Carta dei vincoli istituiti con le leggi Decreto 10 giugno 1991; Piano Reg. dei
Parchi e delle ris. Naturali R.D.L. 30 dicembre 1923 n°3267, scala 1:25.000;
Tav. F.T. - Carta altimetrica scala 1:25.000;
Tav. F.T. - Carta clivometrica scala 1:25.000;
Tav. F.T. - Carta del reticolo idrografico scala 1:25.000;
Tav. 2 - Carta delle aree di espansione interessate da colture agricole
forestali e delle infrastrutture ed impianti a servizio dell'agricoltura, scala 1:10.000;
Adeguamento dello studio Agricolo Forestale, disposto con le l.r.n.15/91, al D.P. 28
giugno 2000
Relazione;
Tavola Unica dell'adeguamento dello studio Agricolo Forestale, al D.P. 28 giugno 2000,
scala 1:10.000;

STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE

Relazione;
Tav. 1 - Derivazione della tavola 8 allegata al P.R.G.C. Del Comune di Mezzojuso con
sovrapposizione delle z.t.o. "A" e "B" della Riserva Naturale Orientata *Bosco della*
Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago e zone S.I.C.
Ricadenti in quel Comune scala 1:10.000;
Relazione Generale di P.R.G., quale allegato alla determina n.9 del 09/05/2005;
Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., quale allegato alla determina n.9 del
09/05/2005;
Tav. n.8 - Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:10.000, quale allegato alla
determina n.9 del 09/05/2005;

LO STUDIO AGRICOLO FORESTALE

(L.R. 71/78, art. 2; L.R. 15/91, art.2 comma 3° e art. 3 comma 11°; L.R. 16/96; L.R.
13/99; D.P: 28/06/2000).
In applicazione dell'art.3 della L.R. 15/91 che interviene sulla gestione e conservazione del

territorio, la Giunta Municipale di Mezzojuso con delibera n°24 del 18/03/1998, conferiva all'Agronomo Dott. Fabio Barraco l'incarico per la stesura dello Studio Agricolo Forestale, propedeutico alla revisione del Piano Regolatore Generale.

Il Piano risulta adeguato anche alla L.R. 16/96, alla L.R.13/99 ed al D.P.R.S. del 28/06/2000 che detta i "Criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri, riparali e della macchia mediterranea".

La prima relazione dello studio agricolo forestale riferisce che:

- il territorio comunale di Mezzojuso si caratterizza come territorio rurale, distinto dal concetto di territorio agricolo. Sono state individuate, nelle aree di possibile espansione, le culture e le infrastrutture a servizio dell'agricoltura, mentre nell'intero territorio le superficie boscate, così come definite dall'art.4 della l.r.16/96 e ss.mm.ii.. Sono stati segnalati ambiti vegetazionali lungo le sponde del torrente "Azziriolo" e di alcuni corsi d'acqua minori. Tali complessi, compresa la zona di rispetto dei metri 150 loro adiacente, trovano già una loro tutela nell'ambito della legge 431/85.

La seconda relazione di adeguamento dello stesso, riferisce che:

- Alla luce del D.P.R.S. del 28/06/2000, è stato comparato il precedente studio al predetto decreto, nella parte in cui fa riferimento ai complessi vegetazionali riferibili ai tipi ripariale, rupestre e mediterranea.

Gli elaborati dello studio agricolo forestale, conformi alle disposizioni dettate dalle leggi in vigore, sono stati redatti mirando a realizzare un giusto equilibrio tra esigenze produttive ed ecologiche.

Lo studio agricolo forestale risulta verificato da questa Unità Operativa 3.2 sotto il profilo di carattere amministrativo, gli elaborati redatti dagli Agronomi incaricati risultano conformi alle disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia. Appare tuttavia opportuno che, in sede consultiva il CRU, che annovera al suo interno esperti con competenze professionali specifiche, quali appunto l'Agronomo, possa valutare la possibilità di espletare una verifica sullo studio stesso, al fine di stabilire compiutamente le risultanze, rispetto alla natura agronomica e vegetazionale del territorio comunale di Mezzojuso.

STUDIO GEOLOGICO - TECNICO

Con Delibera n.234 del 31/12/1996, la Giunta Municipale del Comune di Mezzojuso conferiva al Dott. Geol. Bellomo Gualtierio l'incarico per la redazione dello studio geologico, per l'adeguamento e/o revisione del Piano Regolatore Generale, ai sensi della circolare A.R.T.A. N°2222 del 31/01/95 e ss.mm.ii..

La presente relazione, è corredata dalle sopra elencate carte tematiche, nonché dalle relazione di settore:

In particolare, la relazione geologica sulla pericolosità sismica del territorio comunale di Mezzojuso, pone particolare attenzione a tali aspetti, che sinteticamente di seguito si riferiscono:

Il centro abitato di Mezzojuso si localizza nella porzione centrale del territorio comunale a valle del rilievo La Brigna ed è ubicato su un pendio da acclive a mediamente acclive, delimitato da versanti che degradano verso valle con pendenze irregolari. Il territorio comunale è compreso tra le quote 270 m.s.l.m. (torrente Azziriolo) e m.l.187 s.l.m. (Pizzo di Casa).

La rete idrografica è piuttosto sviluppata e costituita dal Vallone Frattina-Azziriolo e dai suoi affluenti, nonché da numerosi impluvi e fossi di minore importanza.

Il geologo incaricato, si è avvalso, per lo svolgimento delle indagini, di alcuni studi eseguiti da professionisti esterni per conto dell'Amministrazione comunale, per la realizzazione di alcune opere pubbliche, che nel particolare sono:

- Scuola media G. Galilei;
- Consolidamento Contrada Fuscì;
- Sistemazione Piazza Corvino e Fontana;
- Restauro Convento Latino;

- Restauro Castello.

E' stata redatta ai sensi della circolare 2222/95 dell'ARTA, una carta idrogeologica in scala 1/10.000 di tutto il territorio comunale, sulla quale sono state ubicate le sorgenti e le principali linee di flusso sotterraneo, con la conseguenziale suddivisione dei terreni, in base al loro comportamento idrogeologico ed alla loro permeabilità.

La zona del centro abitato è stata evidenziata a parte, in quanto presenta delle caratteristiche particolari. Una parte di esso è edificato su vecchi corpi franosi, un'altra è interessata dalla presenza di impluvi, con una naturale ed intensa attività erosiva. In questa ottica sembra consigliabile, in una seria programmazione urbanistica, non consentire un'ulteriore appesantimento del versante, ed utilizzare le aree libere all'interno del centro abitato, per realizzare verde urbano e parchi. Può essere consentita la ristrutturazione di vecchi edifici consentendo un miglioramento delle strutture fondali in generale non adeguate alla natura litologica dei terreni presenti.

Sono state individuate le aree dove affiorano:

- terreni incoerenti e pseudocoerenti con pendenze inferiori a 25°;
- terreni incoerenti e pseudocoerenti con pendenze superiori a 25°;
- terreni coerenti con pendenze inferiori a 45°;
- terreni coerenti con pendenze superiori a 45°;

Tranne quest'ultime, che si considerano inedificabili in relazione agli altissimi costi che la pendenza e la natura dei terreni impongono per una corretta edificazione, le altre risultano edificabili.

Si chiede, comunque, cautela e si individuano alcune prescrizioni nelle aree dove affiorano le argille e le sabbie in quanto un'edificazione che non dovesse essere rispettosa delle condizioni geologiche dei siti, può innescare artificialmente una rottura dell'equilibrio esistente (il dettaglio delle prescrizioni in tali aree, sono riportate alle pagine 50 e 51 della Relazione).

Il Geologo incaricato, ha rappresentato inoltre, sia nella carta **della pericolosità geologica** di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000, che nella carta **della pericolosità geologica del centro abitato** ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo a scala 1:2.000, tutte le varie tipologie di pericolosità, di quelle aree soggette a diversi gradi e livelli di rischio, per le quali occorre osservare scrupolosamente ogni indicazione specifica, mirata alla nuova edificazione, sia nell'intorno del centro abitato che nella restante parte del territorio comunale. Tali vincoli risultano verificati e riportati negli elaborati di progetto del P.R.G..

L'Ufficio del Genio Civile di Palermo, esaminato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzojuso, con proprio parere favorevole, Sez. D prot.n.17208 – 19144/2003 del 03/12/2003, reso ai sensi dell'art. 13 della legge n°64 del 02/02/1974, ha formulato alcune prescrizioni.

A seguito dell'emanazione del D.D.G. n.771/XLI del 05/11/2000, con il quale è stato modificato il "Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico del Comune di Mezzojuso", e alla luce delle prescrizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile, i Professionisti incaricati alla redazione del P.R.G., hanno apportato sugli elaborati di piano le modifiche ed i suggerimenti in esso contenuti, come espressamente evidenziato nella proposta di deliberazione, allegata alla delibera del Commissario ad Acta n°1 del 24/11/2006, di adozione del P.R.G.

Per tutto quanto sopra riferito, questa Unità Operativa 3.2 ritiene che lo studio condotto dal geologo incaricato, appare congruo e condivisibile, con le limitazioni e prescrizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile.

Appare tuttavia opportuno che, in sede consultiva il CRU, che annovera al suo interno esperti con competenze professionali specifiche, quali appunto il geologo, possa valutare la possibilità di espletare una verifica sullo studio geologico, al fine di stabilire compiutamente le risultanze, rispetto alla natura vincolistica del territorio comunale di Mezzojuso.

STUDIO DI INCIDENZA

Lo studio di incidenza, redatto dal progettista incaricato, giusta determinazione Sindacale n.9 del 09/05/2005, da quanto in esso riferito, verte essenzialmente su delle azioni principali contenute

nel P.R.G.C.. In generale queste, assolvono un ruolo esclusivo, che non compete ad altri strumenti di pianificazione territoriale, quello di disciplinare le modificazioni fondiari connesse al processo di formazione e trasformazione dei centri abitati, attraverso la ricerca di crescenti livelli di sostenibilità sia per quanto concerne l'organizzazione interna dell'area urbana, sia per il rapporto con il territorio agricolo e naturale circostante.

Tale azioni principali di piano, possono essere classificate nel seguente modo:

- A. azioni che determinano pressioni ambientali, si tratta di tutte quelle azioni che modificano i precedenti usi dei suoli e che in genere comportano nuove costruzioni ed urbanizzazioni costituite da edifici ed infrastrutture a servizio, le attività agro silvo pastorali a carattere intensivo;
- B. azioni di prevenzione e tutela, si tratta delle varie forme di vincolo che il piano può porre alle trasformazioni degli usi dei suoli, definendo vincoli di ammissibilità di pressioni ed impatti relativamente a componenti sensibili del territorio;
- C. azioni di valorizzazione e rigenerazione, si tratta di azioni esplicitamente mirate ad accrescere il livello di sostenibilità ambientale del sistema urbano e territoriale;
- D. azioni di bonifica e mitigazione, sono azioni tese a minimizzare o eliminare impatti e rischi presenti in situazioni critiche;

La Riserva Naturale Orientata "*Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago*" è stata istituita con Decreto Assessoriale del 26 luglio 2000.

La tavola 1, allegata allo studio d'incidenza, intitolata: "*Derivazione della tavola 8 allegata al P.R.G.C. Del Comune di Mezzojuso con sovrapposizione delle z.t.o. "A" e "B" della Riserva Naturale Orientata Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago e zone S.I.C., a scala 1:10.000*", a tutela dell'ambiente, del paesaggio e a salvaguardia del territorio, individua e visualizza le sotto elencate aree, soggette a vincolo:

- *vincolo idrogeologico;*
- *limite delle fasce di rispetto;*
- *Aggiornamento del Piano Straordinario per l'Assetto idrogeologico;*
- *Aree da vincolare;*
- *aree boscate;*
- *vegetazione ripariale;*
- *E1 – verde agricolo;*
- *E2 – verde agricolo di rispetto delle aree boschive e della vegetazione ripariale;*
- *E3 – verde agricolo;*
- *centro abitato e nuova espansione;*
- *attrezzature d'interesse generale;*
- *parchi urbani;*
- *D1 – attività produttive, artigianali e commerciali;*
- *D2 – area industriale di progetto;*
- *nuova viabilità;*
- *S.I.C. 20024 Rocche di Ciminna;*
- *S.I.C. 020007 Boschi di Ficuzza e Cappelliere, Vallone Cerasa, Castagneti di Mezzojuso;*
- *Riserva Naturale Orientata Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra,*

Le aree S.I.C. e Z.P.S., ricadenti all'interno del territorio Comunale di Mezzojuso sono:

- *ITA 020007 Boschi Ficuzza e Cappelliere, V.ne Cerasa, Castagneti Mezzojuso, superficie in Ha 4.103,00;*
- *ITA 020024 Rocche di Ciminna, superficie in Ha 656,00;*
- *La zona S.I.C. ITA 020008, Rocca Busambra e Rocche di Rao, è in rapporto con la zona S.I.C. ITA 020007.*

VALUTAZIONE DI INCIDENZA resa dal SERVIZIO 2/V.I.A. - V.A.S

Con nota prot.n.14780 del 01/03/2006, il Servizio 2/V.A.S. V.I.A., notificava al Comune di

Mezzojuso il D.R.S. N° 104 del 22/02/2006, relativo alla valutazione d'incidenza rilasciato ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii..

Il predetto parere di valutazione di incidenza delle previsioni di Piano sui SIC ZPS, ricadenti nel territorio comunale di Mezzojuso, ai sensi dell'art.5 del predetto D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., contiene considerazioni e prescrizioni. Le stesse attengono per la maggior parte agli aspetti di tutela e valorizzazione ambientale, tutela del regime vincolistico e del paesaggio, all'interno delle stesse aree SIC e ZPS e loro fasce di rispetto ricadenti all'interno del territorio comunale di Mezzojuso.

Nel prendere atto del sopracitato DRS n°104 del 22/02/2006, questo Ufficio, nell'ambito delle proprie competenze sugli aspetti urbanistici del PRG in esame, ed al fine di tutelare il presente parere sotto il profilo della legittimità, si prende atto della valutazione d'incidenza, rilasciata con il D.R.S. N°104/06, ai fini della compatibilità ambientale di cui al DPR 357/97.

I VINCOLI

In ordine agli aspetti VINCOLISTICI del territorio, la relazione generale, al paragrafo 1 *"sulle scelte urbanistiche fondamentali e gli indirizzi assunti per la redazione del Piano"*, asserisce che lo stesso dovrà recepire il nuovo regime vincolistico sulla riserva naturale e sulle aree boschive (L.R.98/81, L.431/85 e L.R.14/88).

I vincoli esistenti sul territorio comunale di Mezzojuso, sono stati visualizzati dai professionisti incaricati, nelle apposite tavole di piano, sia dello studio Geologico con le Carte Tematiche: *carta geologica; carta geomorfologica; carta idrogeologica; carta della pericolosità geologica; carta della pericolosità sismica*, sia nello studio Agricolo Forestale, nonché nello studio d'Incidenza.

Detti studi sono stati riportati dai professionisti nelle tavole di Piano *Tav.2 scala 1:10.000; Tav.3 scala 1:2.000;*

Su gran parte del Territorio Comunale di Mezzojuso gravitano i seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico derivante dal R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche;
- aggiornamento piano straordinario per l'assetto idrogeologico;
- aree boscate e relative fasce di rispetto;
- Riserva Naturale Orientata (Bosco di Ficuzza), zona "A" e "B";
- vincoli discendenti dalla Legge n. 431 del 1985;
- fascia di rispetto cimiteriale ml.100 (art.19 delle N.T.A);
- fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, art.46 l.r. 27/86 (art.19 delle N.T.A);
- vincolo di rispetto stradale della viabilità urbana ed extra urbana, D.L. 30/04/92 n.285, D.L. 10/09/93 n°360 e D.P.R. 16/12/92 n°495 (nuovo codice della strada), (art.19 delle N.T.A);
- **Area SIC - ITA 020007** Boschi Ficuzza e Cappelliere, V.ne Cerasa, Castagneti Mezzojuso, superficie in Ha 4.103,00;
- **Area SIC - ITA 020024** Rocche di Ciminna, superficie in Ha 656,00;
- **La zona S.I.C. ITA 020008**, Rocca Busambra e Rocche di Rao, è in rapporto con la **zona S.I.C. ITA 020007**;
- **La zona Z.P.S. ITA 020048**, Monti Sicani, Rocca Busambra e Bosco della Ficuzza;

Nella carta dei vincoli Tav.2, a scala 1:10.000 e nella tavola di zonizzazione Tav.8 a sc. 1:10.000 di progetto, non sono state riportate le aree S.I.C. e Z.P.S., l'area interessata dalla Riserva Naturale zona "A" e "B", pertanto se ne prescrive la loro visualizzazione.

STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il territorio comunale di Mezzojuso è in atto normato da un Piano Regolatore Generale approvato con **D.A. n.214 del 06/05/1986.**

La proposta allegata alla delibera di adozione del P.R.G. e la relazione generale prodotta dai progettisti, riportano un errato numero di repertorio del decreto di approvazione del P.R.G. del 1986, precisamente **"n° 211 anziché n° 214"**. Tale refuso è stato attentamente verificato e confrontato con la copia del D.A. di approvazione in possesso agli atti di questo Assessorato, che ha

confermato la corrispondenza con quello riportato in premessa.

AMBITO FISICO

Il centro di Mezzojuso è situato sul versante settentrionale della "Rocca Busambra", alle pendici del colle "La Brigna". Il paese si sviluppa tra la quota 500 e 600 m. s.l.m., presenta una morfologia assai accidentata, così come quasi tutto il territorio comunale. Intorno al centro urbano il terreno è caratterizzato da pendenze molto elevate che oscillano tra il 10% ed il 35%.

Il territorio è solcato da profonde fenditure lungo le quali nel periodo invernale, si incanalano le acque, producendo fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico.

IL PROGETTO DI P.R.G.

Il nuovo P.R.G., propone le scelte del precedente strumento urbanistico, tenendo conto dell'evoluzione normativa con riferimento allo studio geologico a quello agricolo forestale al piano paesistico regionale.

E' riclassificato il centro storico in zona "A1" (la vecchia zona A) e A2 (la preesistente zona B1), dove per la zona A1 viene prevista l'edificazione in forza delle P.E. (piani di recupero) allora formulati ed oggi riconfermati.

Per le zone "A2" vengono assunti i precedenti strumenti attuativi come linee guida, e viene previsto l'intervento diretto anche in deroga per le opere di ristrutturazione, previo parere della Soprintendenza.

Le zone di completamento e d'espansione del vecchio Piano risultano sature, per cui le aree residue classificate "C1", sono oggetto di processi edificatori in corso, in forza di strumenti attuativi.

Sono state individuate piccole zone "C2" di espansione in aree destinate dal precedente P.R.G. a zone "C3", limitrofe a piccole zone residenziali classificate come "B".

E' stata individuata una zona mista a destinazione artigianale, commerciale, residenziale "CD", oltre a due zone D per insediamenti produttivi in contesti serviti da viabilità, in aree destinate dal precedente strumento a zona C3.

Si precisa che per quanto concerne la zona "CD" sopra indicata, la stessa non è stata riscontrata negli elaborati di Piano.

Sono state previste diverse zone "C3" per residenza stagionale e turistica in aree poste al margine, infrastrutturate, coinvolte da fenomeni edificatori, ed una zona "E3" a vocazione agrituristica e per il turismo rurale e naturalistico.

La nuova viabilità è prevista essenzialmente nell'ambito urbano, con la realizzazione di una tangenziale ad Ovest dell'abitato, che collega la zona a valle con il centro e parcheggio di servizio. Altra bretella è prevista in direzione Nord - Sud ad Est dell'abitato. Viene inoltre potenziata la viabilità esistente di servizio alla zona cimiteriale.

E' prevista l'espansione del cimitero, confermata la destinazione originaria dei servizi. E' previsto il nuovo Parco Urbano della Brigna in una zona di verde attrezzato per lo sport.

Programma e fasi di attuazione

Dal punto di vista abitativo i due interventi in corso di realizzazione a saturazione delle zone di espansione precedentemente previste, saranno sufficienti a sorbire il fabbisogno per il primo quinquennio, per il secondo quinquennio vengono proposte **prescrizioni esecutive che si individuano in tre zone:**

1. zona d'espansione ad est dell'abitato con annessa area a verde attrezzato e insediamenti sportivi;
2. zona "C2" a nord dell'abitato (C.da Cursa);
3. il 50% della zona "D2" a valle dell'abitato al confine con il territorio di Vicari a cui verrà data la priorità.

Si precisa che, al contrario di quanto riferito in relazione, le P.E., non sono state trasmesse, ma individuate negli elaborati di Piano (Tav. 9 sc. 1:2.000), ad esclusione di quella riferita alla z.t.o. "D2".

Servizi:

Per i servizi: il completamento della nuova scuola media.

Per le infrastrutture sportive: ripristino del campo coperto con struttura geostatica.

Per la viabilità: priorità alla strada ad Ovest dell'abitato e all'annesso parcheggio.

DIMENSIONAMENTO

Il Progettista procedendo alla revisione dello strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 214 del 1986, riferisce che, dall'analisi condotta del fabbisogno abitativo, distingue due componenti:

- il fabbisogno pregresso,
- il fabbisogno futuro.

Il fabbisogno pregresso risulterebbe di 834 alloggi, di cui stima che (464) il 50% potranno essere recuperati nell'ambito del patrimonio urbano esistente.

Dunque, dall'analisi effettuata, il fabbisogno pregresso risulterebbe di 500 alloggi, per circa 1.500 abitanti e un fabbisogno di residenza di 195.000 mc..

Il fabbisogno futuro viene determinato dall'analisi dell'andamento demografico, considerando il periodo 71/81 vi è un forte decremento (si passa da 3.457 a 3.106 ab.), si ha una crescita nel periodo 81/91 (si passa da 3.106 a 3.206 ab.), con una lieve flessione nel periodo successivo, e con una ripresa della crescita negli ultimi anni.

Pertanto dall'analisi condotta, viene ipotizzato dai Progettisti una popolazione di 3.356 ab. al 2020, con una crescita complessiva nel ventennio di 222 ab., ed un fabbisogno conseguente di residenza pari a 28.860 mc. (222 x 130).

SERVIZI ed ATTREZZATURE di interesse generale

Per quanto attiene i servizi ed attrezzature, dall'analisi dello stato di fatto si rileva che le superfici per l'istruzione e i parcheggi sono inferiori agli standard di legge, le attrezzature di interesse comune e gli spazi pubblici attrezzati sono al di sopra dello standard.

<i>Tipi di servizi ed attrezzature</i>	<i>Esistenti al 1997 Tot. mq.</i>	<i>Mq/ab.</i>	<i>D.M. 1444/68</i>
Istruzione	mq. 8.530	2,00	4,00
Interesse comune	mq. 10.190	3,25	2,00
Verde attrezzato	mq. 6.340	11,59	5,00
parcheggi	mq. 2.000	0,63	1,00
Totale	mq. 57.060	17,47	12,00

Il Piano prevede per i servizi il seguente dimensionamento:

<i>Verifica degli standard per una popolazione di 3500 ab.</i>		
Tipi di servizi ed attrezzature	Tot. mq.	Mq/ab.
Istruzione	23.242	6,7
Interesse comune	8.460	2,4
Verde attrezzato	34.764	9,9
parcheggi	9.214	2,6
Totale	75680	21,6

Complessivamente si ritiene che, le aree per i servizi residenziali risultano, sufficientemente distribuiti in funzione dell'esistente e dell'espansione dell'abitato, con uno standard medio, per ciascuno dei 3.500 abitanti previsti al 2020, pari a 21,6 mq., numero elevato rispetto ai limiti minimi di legge (D.M.1444/68), alle quali va aggiunto il Parco della Brigna (circa mq. 70.000), quello relativo al Parco Urbano a valle degli insediamenti scolastici (mq. 17.000 circa), e quello relativo agli standard di P di L. delle zone "C1" e "C2".

Occorre precisare che *"Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazi è fissata a 12 mq./ab."*, ed in considerazione che i progettisti prevedono 21,6 mq./ab., peraltro non motivato con particolari necessità della collettività, esporrebbe il Comune a notevoli esborsi per esproprio ovvero a non attuare gran parte delle previsioni con un inutile gravame sui terreni oggetto delle previsioni di cui sopra.

Sulla base del Decreto Interministeriale 02/04/1968, e le considerazioni su esposte, questo Ufficio propone che l'area destinata dal Piano ad *"F7 centro sociale e assistenziale"* ubicata a sud del centro abitato, limitrofa alla fascia di rispetto cimiteriale, posta marginalmente rispetto al centro urbano, sia disattesa e classificata zona "E1" verde agricolo, salvo diverse argomentazioni da rendere in sede di controdeduzioni.

Verbale di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici

Conformemente all'incarico ricevuto, il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva ed Urbanista del Comune di Mezzojuso, congiuntamente i Progettisti incaricati alla redazione del P.R.G., hanno dichiarato che, a seguito di sopralluogo in data 13/11/2006, nulla osta alla realizzazione di tutte le aree che il P.R.G. destina ad attrezzature e servizi pubblici.

ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE (Art. 21 delle N.T.A.)

Il territorio comunale di Mezzojuso è stato suddiviso in ambiti **urbani** e **territoriali**:

- **Gli ambiti urbani** interessano le aree con destinazione d'uso residenziale, essi sono: il Centro Storico, la città consolidata e l'espansione urbana;
- **Gli ambiti territoriali** interessano in prevalenza le attività agricole, e gli ambiti di valore storico-ambientale prevalenti.

Zona "A1" (art.22 delle N.T.A.): comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico artistico di particolare pregio, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, dagli agglomerati stessi.

Tale area è disciplinata dal Piano Particolareggiato di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78, che si propone quale strumento attuativo.

Zona "A2" (art.22 delle N.T.A.): comprende le parti del Centro Storico di scarso pregio, caratterizzate da consistenti fenomeni di sostituzione o rimaneggiamento tipologico e morfologico.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento strutturale e restauro conservativo, gli interventi di ristrutturazione, così come definite dall'art.20 lettera a) b) c) d) e) L.R. 71/78, previa autorizzazione o concessione edilizia, con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.

Non sono ammesse la demolizione e la ricostruzione di edifici, tranne le eccezioni appresso specificate.

Vanno incrementate le attività inerenti il Commercio e la localizzazione dei principali servizi pubblici.

CONSIDERAZIONI

La z.t.o. "A1" si condivide così come perimetrata, ai sensi dell'art.28 della legge 457/78.

La z.t.o. "A2" si condivide, tuttavia la pianificazione attuativa dovrà essere sottoposta secondo le finalità di cui all'art.2 della l.r. n.70/76, al fine di consentire la conservazione e la

riqualificazione del patrimonio storico, ed il recupero edilizio del tessuto antico, il tutto finalizzato al mantenimento degli abitanti all'interno della medesima z.t.o. "A2". Oppure, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della variante generale per i Centri Storici così come previsto con circolare Assessoriale n°3/2000 – DRU.

Inoltre, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come previsti dall'art.22 delle N.di A. per la z.t.o. "A2", dovranno attuarsi a mezzo di piani esecutivi di comparto, gli stessi dovranno essere preceduti da individuazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.27 della legge n°457/78.

Fermo restando che, per la ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) dell'art.20 della l.r. n°71/78, l'approvazione dei piani esecutivi di comparto, che potranno essere presentati anche da soggetti privati, resta di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ai sensi dell'art.55 della stessa legge.

Art. 23 delle N.T.A. Definizione:

I sistemi morfologici relativi alla città consolidata (zona omogenea B), individuano quelle parti urbane in cui sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, definiscono un carattere storicizzato di questa parte dell'abitato.

Zona "B1" (art.24 delle N.T.A.):Area Urbana Consolidata: comprende le parti del Centro Urbano che non può essere identificata come zona A, ma i cui caratteri sono comunque storicizzati. Sono consentiti fabbricati a carattere residenziale e relativi servizi, potranno inoltre eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamenti.

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni delle singole unità immobiliari sempre che ciò non sia in contrasto con le vigenti leggi e con le ulteriori prescrizioni del presente regolamento.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- è consentita la costruzione in aderenza o con muri in comune;
- coperture a tetto con tegole in coppi tipo siciliano;
- prospetti con parametro a vista o intonaco colore e tinta naturale;
- non sono ammesse industrie rumorose e nocive;
- non sono ammesse maggiori altezze per arretramenti, oltre a quelle massime consentite;
- è consentito il cortile chiuso;
- altezza massima consentita m.11,00;
- densità fondiaria ammissibile mc/mq 5,00;
- è consentita la realizzazione di 3 piani;
- superficie massima coperta per lotti superiori a mq.200, pari al 60% del lotto edificabile;
- tipologia edilizia: case in linea, a schiera, a torre;
- è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri degli isolati, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari edificate.

E' consentito per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione l'indice di fabbricabilità appresso specificato: per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9,00 mc/mq; per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq. 120 e mq.200, è ammesso un volume massimo realizzabile di mc.1000; per i lotti interclusi con superficie compresa tra mq.120 e mq.400 l'indice di fabbricabilità è di 5,00 mc/mq. L'intervento diretto a mezzo di singole concessioni è ammesso solo per i lotti interclusi e/o per le demolizioni e ricostruzioni di aree con superficie fondiaria inferiore a mq.400,00, quando esistono le opere di urbanizzazione primaria.

La z.t.o. "B1" si condivide, in conformità a quanto previsto dall'art. 39 della l.r. 19/72 modificata dall'art.28 della l.r. 21/73 ed integrato dall'art. 21 della l.r. 71/78, fermo restando quanto dettato dal C.G.A. con sentenza n° 493/97 del 20/05/97, che per l'aspetto specifico così recita: "... le disposizioni agevolative di cui all'art.39 si applicano ai lotti di terreno che

posseggono le caratteristiche richieste dalla legge al momento della presentazione dei P.R.G. dei P. di F. da parte dei Comuni all'Assessorato Regionale dello Sviluppo. E' a questa data che si deve fare riferimento per determinare l'applicabilità della disciplina di cui all'art.39".

Non si condivide la zona "B1", posta a nord del centro abitato in località "S. Giuseppe", precisamente tra la zona di verde pubblico e la zona "C2", in quanto non si ritiene ammissibile, nel caso in esame, disciplinare e classificare a z.t.o. "B1" edifici puntuali, tutto ciò in adesione a quanto previsto dal D.M. 02/04/68 n° 1444 che individua invece ambiti territoriali. Pertanto la suddetta area viene riclassificata ed inclusa alla limitrofa z.t.o."C2".

Zona "B2" (art.25 delle N.T.A.): Area urbana satura da riqualificare.

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, lettera a), b), c), d), art.20 L.R. 71/78.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, le cubature medie e i profili esistenti;
- coperture a tetto con tegole in coppi tipo siciliano;
- prospetti saranno intonacati con tinte neutre;
- è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri degli isolati, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari dell'isolato;
- Per i lotti interclusi, le demolizione e ricostruzione sono regolate dalle seguenti norme:
- lotti con superficie non superiore a mq. 120, posteggi privati 1/10 della cubatura
- altezza massima pari a quella degli edifici circostanti;
- Per i lotti di terreno interclusi, aventi una superficie superiore compresa tra mq.120 e mq.200, volume massimo realizzabile mc.1.000; posteggi privati 1/10 della cubatura; altezza massima ml.11,00;
- Per i lotti di terreno interclusi, aventi una superficie superiore compresa tra mq.200 e mq.400, indice di fabbricabilità fondiaria 5,00 mc/mq., posteggi privati 1/10 della cubatura; altezza massima ml.11,00;

La z.t.o. "B2" si condivide, è un'area posta all'interno della z.t.o. "CS" nei pressi della località "Cozzo Alastri" e risulta una riproposizione del vecchio strumento urbanistico (ex B4), con le stesse caratteristiche.

Art. 26 delle N.T.A. definizione:

Comprende le parti del territorio urbano (le zone omogenee C) interessate da complessi edilizi di recente formazione, l'espansione e la trasformazione, e i nuovi insediamenti residenziali o porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Zona "C1" (art.27 delle N.T.A.):Espansione residenziale destinata anche ad edilizia pubblica, sovvenzionata, convenzionata e a programmi costruttivi in corso di realizzazione:

Area di espansione residenziale destinata anche ad edilizia pubblica, sovvenzionata, convenzionata e a piani attuativi in itinere.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;
- l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- altezza massima ml.11,00;

- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 2,00;
- superficie coperta massimo il 60% del lotto;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;

La z.t.o. "C1" si condivide.

Zona "C2" (art.28 delle N.T.A.): Aree di espansione e completamento – Nuova edificazione con Prescrizioni Esecutive.

Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale oggetto anche di Prescrizioni Esecutive allegata al P.R.G.

Sono le aree residenziali destinate alla nuova espansione.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

La nuova edificazione, anche a seguito della demolizione e ricostruzione, è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiato o di piani di lottizzazione, con i seguenti indici.

Non sono ammessi i lotti interclusi, non sono ammesse le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali:

Parametri ed indici:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;
- l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- altezza massima ml. 11,00;
- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 1,50;
- superficie coperta massimo il 40% del lotto;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;
- obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri dei manufatti;

Gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,7 mq/ab., il verde attrezzato nella misura di almeno 3,00 mq/ab., ed le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della legge 867/64, aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

Le z.t.o. "C2" si condividono. Poiché il piano non indica la superficie minima di intervento, resta inteso che l'intervento attuativo a cui assoggettare la zona omogenea, dovrà essere esteso all'intero isolato o all'intera zona compresa nell'isolato.

Si puntualizza ancora una volta che, il riferimento alla P.E., individuata negli elaborati di Piano (Tav. 9 sc. 1:2.000), non risulta allegata al Piano trasmesso.

Zona "CS" (art.29 delle N.T.A.) e turistico ricettivo – Area per edilizia stagionale residenziale.

Sono le aree residenziali destinate ad attività residenziale stagionale.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria,

ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

Non sono ammessi i lotti interclusi, non sono ammesse le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali:

Parametri ed indici:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;
- l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- altezza massima ml.7,50;
- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 0,30;
- superficie coperta massimo il 35% del lotto;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;
- obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata);

Nel condividere la z.t.o. "CS", si prescrive che l'attuazione della stessa deve avvenire a mezzo di piani particolareggiati di iniziativa pubblica da estendere all'intera z.t.o., o piani di lottizzazione di iniziativa privata con una estensione minima di mq. 5.000.

Zona "D" (artt. 30, 31, 32, 33, delle N.T.A) Area per le attività Artigianali e Commerciali

Art. 30 delle N.T.A. definizione:

Comprende le parti del territorio (le zone omogenee D), interessate da complessi edilizi produttivi a carattere artigianale e/o commerciale di recente formazione e i nuovi insediamenti artigianali, commerciali e le zone in cui si prevedono, per imprese, aree per depositi a cielo aperto.

Zona "D1-res." (art.31 delle N.T.A.):Area per le attività produttive Artigianali e Commerciali

Per tutte le aree si prescrive la seguente normativa:

- a) si prevedono solo officine artigianali a carattere produttivo e piccole industrie;
- b) è consentita solo la costruzione di capannoni per la produzione e per l'esposizione e la vendita;
- c) le aree, se di superficie superiore a mq.600 sono utilizzabili solo in seguito alla formazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati o piani P.I.P.;
- d) le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno il 10% della superficie; e nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.L. 2/4/68, n°1444 per le attività di carattere commerciale e direzionale.
- e) l'uso residenziale è ammesso fino ad un 1/3 della cubatura ammessa, ed in ogni caso per un volume non superiore ai mc. 500;
- f) i capannoni saranno esclusivamente a piano terreno;
- g) arretramento dal ciglio stradale mt.10,00;
- h) arretramento da strade interne mt.5;
- i) densità edilizia non superiore a 1,50 mc/mq., lotto minimo edificabile mq. 600, per l'edificazione indiretta,
- la superficie minima di intervento da assoggettare a P.di L. deve essere non inferiore a mq. 4.000;
- distanza dal confine mt.5,00, superficie coperta pari al 40% del lotto;
- l) altezza max m.8,5;
- m) distanza minima tra pareti di edifici mt.10,00

La z.t.o. "D1" si divide, tranne la seconda parte del punto d) relativamente agli

insediamenti di carattere commerciale e direzionale dove occorre fare riferimento alla nuova normativa inerente la Programmazione Commerciale, secondo i criteri previsti dal D.P. 11/07/2000,

Inoltre si prescrive che, la suddetta zona si attua mediante il P.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera z.t.o., il lotto minimo sarà definito dal predetto P.U.E..

Zona "D2-ind." (art.32 delle N.T.A.):Area per le attività Industriali Artigianali e Commerciali con prescrizioni esecutive

Comprende le aree destinate ad attività Industriali Artigianali e Commerciali normate secondo quanto previsto dal precedente art.36, ovvero oggetto di prescrizione esecutiva allegata al P.R.G.

Per le norme relative, si rimanda alle previsioni di piano.

Per tali zone si osserva quanto segue:

Il Piano individua all'interno del proprio territorio comunale tre aree, confinanti con il comune di Ciminna e destinate a zone D2.

L'art. 32 delle norme tecniche di attuazione, nello specifico rimanda, per quanto concerne la normativa di riferimento a: *"secondo quanto previsto al precedente art. 36, ovvero oggetto di prescrizione esecutiva allegata al P.R.G."*.

Tale rimando (di cui all'art. 36), risulta poco chiaro, come pure il riferimento alla P.E. allegata al Piano, non presente tra gli atti trasmessi, e non individuata negli elaborati di Piano, pertanto al fine di una migliore lettura e comprensione, si richiedono adeguati chiarimenti.

Inoltre, la relazione generale, a pag. 35, evidenzia che: *"nel 50% della zona D2 a valle dell'abitato al confine con il territorio di Vicari, la priorità di realizzazione sarà data a quest'ultimo intervento"*.

Non si comprende se le zone "D2" sono tutte soggette a prescrizioni esecutive o meno, in quanto il sopra citato punto 3 di pag.35, relativo al programma di attuazione, nell'evidenziare una priorità, riferita al 50% dell'area posta al confine di Vicari, (dalla lettura delle tavole di piano, in ordine alla loro localizzazione, tutte le aree "D2" risultano confinanti con il territorio di Ciminna e non di Vicari), non riferisce null'altro sulle restanti aree "D2".

Sembrerebbe in ultimo che il Piano non tenga conto delle aree "D2", ricadenti all'interno del Piano A.S.I., adottato dal Consiglio Generale con la Delibera n°07 del 06/05/04, con le deduzioni alle osservazioni assunte con la delibera n°20 del 30/11/04 del Consiglio Generale e divenuta efficace a tutti gli effetti ai sensi dell'art.71 della legge n°04/2003.

Quanto sopra, per le zone "D2", ricadenti all'interno delle previsioni del PRG Consortile ASI, incluse nell'Agglomerato Industriale Ciminna -Mezzojuso, vale la normativa del Piano stesso.

Non si condivide la restante zona "D2", in quanto in sede di Piano deve essere prevista una norma che definisca le caratteristiche e i parametri d'intervento della stessa.

Nelle more la suddetta zona viene classificata Verde agricolo con i parametri della zona E1.

Art.33 delle N.T.A.: Criterio di intervento per aree da destinare a deposito a cielo aperto, alla produzione di conglomerati e a centro di rottamazione.

Nelle aree per attività artigianali e commerciali è possibile programmare zone in cui si prevedono aree da destinare a depositi a cielo aperto di materiali edilizi o per la produzione artigiana e la produzione e la commercializzazione di calcestruzzi e asfalti e aree per centro di rottamazione.

Dette aree saranno sottoposte a preventivo piano di lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato.

Dovranno essere lasciati il 10% di aree a parcheggi e attrezzature collettive e nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68, n°1444 per le attività di carattere commerciale

e direzionale.

Distanza dai confini e tra fabbricati, ed altezza massima degli edifici, come per la zona D1.

Attrezzature e Servizi (artt. 34, 35, 36, 37, delle N.T.A)

Art. 34 delle N.T.A. Definizione ed interventi ammissibili:

Comprende le parti del territorio destinate a spazi pubblici, ad attrezzature ed impianti di interesse collettivo e generale (zone omogenee F) ai sensi della legge 765/67 e del D.I. 2/4/68 n°1444.

Art. 35 delle N.T.A. Aree per attrezzature e servizi

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive. Se di livello urbano sono suddivise secondo le indicazioni del D.I. 2/4/68 n°1444.:

- aree per l'istruzione dell'obbligo 4,0 mq per abitante;
- aree per attrezzature d'interesse comune 2,0 mq per abitante;
- aree per spazi pubblici attrezzati e per lo sport 3,5 mq per abitante;
- aree parcheggi 2,5 mq per abitante;

Art. 36 delle N.T.A. Aree a verde pubblico

Comprendono le aree destinate a verde pubblico attrezzato in cui è esclusa qualsiasi edificazione, salvo su esplicita indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 37 delle N.T.A. Attrezzature e servizi di interesse generale in ambito urbano

Sono le aree (zone omogenee F) con destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse generale previste ai sensi del punto 5, art.4 del D.I. 2/4/68, n°1444.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi si condividono

Ambiti Territoriali "zone E"(artt. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 delle N.T.A)

Art. 38 delle N.T.A. Definizione e individuazione degli ambiti territoriali:

Il territorio comunale, con esclusione della zona urbana, è stato suddiviso in ambiti territoriali (zone omogenee "E"). Essi individuano parti del territorio con caratteristiche e suscettività omogenea. La suddivisione in ambiti è finalizzata al riconoscimento della tutela e salvaguardia, e della valorizzazione di alcuni caratteri esistenti, di potenzialità in atto, e degli indirizzi del Piano.

Gli ambiti territoriali individuati sono:

- **zona E1 - E3:** ambiti con prevalenza delle attività agricole;
- **zona E2:** ambiti di valore storico ambientale prevalente;

Zone E1 - E3 (Art. 39 delle N.T.A.) Criteri d'intervento per gli ambiti con prevalenza delle attività agricole.

Tutto il territorio del Comune, con esclusione delle aree urbanizzate, è destinato ad attività produttive agricole. Alle attività agricole, con carattere prettamente estensivo, vanno affiancate quelle zootecniche silvo-pastorali.

Nelle zone E1 sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.

Gli interventi ammessi sono quelli per il miglioramento e la conduzione dei fondi, e per il mantenimento delle aree boscate.

Il P.R.G. si attua con interventi diretti (C.E.), nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso.

Zone E1 destinate alla residenza possono essere a due piani con altezza max di m.7,00, è ammesso un piano interrato. La tipologia deve essere con case unifamiliari.

- L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato ai sensi dell'art.2 della l.r.71/78, in 0,03 mc/mq, maggiorato del 50% in caso di strutture per l'agriturismo o il turismo rurale.
- Distanza dai confini m.7,50;
- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15;
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.6,00;

- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

Le z.t.o. "E1" si condividono.

Zone E3, sono quelle parti del territorio agricolo particolarmente infrastrutturate ed interessate da case sparse e servizi turistici, in queste aree l'indice di edificabilità è elevato a 0.10 mc/mq.

Zone "E3":

Dalla relazione tecnica, allegata al nuovo Piano, si evince che le zone "E3", discendenti dalla pianificazione del vigente strumento urbanistico e destinate a zone agricole con residenze a villini "E1", attuabili a mezzo di singole concessioni, prevedendo come indice di edificabilità fondiaria lo 0,03 mc./mq., le stesse nel nuovo Piano, risultano ridotte, rispetto allo strumento urbanistico vigente, prevedendo come indice di edificabilità 0,10 mc./mq..

Dalla deliberazione di adozione del P.R.G. n.01/06, si evince che in C.da Nocilla, interessata in parte dalla zona "E3", è stata approvata e convenzionata la lottizzazione Bonomo/Muscarello con delibera CC n°35 del 14/07/2005, la stessa non risulta inserita nel Piano.

Le zone "E3", sono visualizzate sull'elaborato di Piano Tav. 8 scala 1:10:000, è risultano rappresentate con un retino a righe trasversale di colore verde, ma non definite dalla linea che ne determina l'esatto confine.

Tali zone E3 sono state anche oggetto di alcune osservazioni, il cui contenuto è focalizzato in :

1. riferimento alla "variante Silvia", e/o all'ex zona "C3", non riscontrata nello strumento urbanistico vigente;
2. riconsiderazione dell'indice di edificabilità da 0,10 a 0,15 mc./mq. (in quanto aree in parte già edificate e/o con progettualità in corso, e utilizzo dello stesso indice);
3. deroga al lotto minimo di mq. 2.000;
4. riduzione della superficie minima di intervento, inferiore a 10.000 mq.;

Considerato che il D.M. 1444/68 definisce le zone Territoriali Omogenee E "le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C)" e ne stabilisce i limiti di densità edilizia "è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc.0,03 per mq", questa U.O. non ritiene condivisibile la zone E3, così come proposte, in quanto la relazione non affronta per tale ambito i vari aspetti urbanistici ad essa collegati, ne tanto meno emergono le motivazioni che giustifichino un indice così elevato.

Per tutto quanto sopra esposto, nelle more di un attento ristudio e in considerazione di una non chiara lettura delle zone E3, le stesse vengono stralciate per essere riviste e sottoposte ad una attenta analisi, tenendo in considerazione che trattasi di un'area la cui edificazione interferisce con l'omogeneità territoriale a vocazione agricola ed in ogni caso nel verde agricolo non è consentito un indice elevato di 0,10 mc/mq.; nelle more della loro corretta individuazione e caratteristiche dell'ambito territoriale, le stesse sono da classificare z.t.o. E1, con gli indici ed i parametri della stessa z.t.o.;

Zone E2 (Art. 40 delle N.T.A.) Vincolo idrogeologico, fasce di rispetto, Criteri d'intervento per gli ambiti di valore ambientale.

L'ambito individuato, comprende la vasta area in cui ancora si trova in modo prevalente la presenza di alberatura tipica del luogo.

I criteri d'intervento devono tenere presente la salvaguardia del bosco ceduo.

Gli interventi agrituristici saranno consentiti solo negli edifici esistenti.

Parametri ed indici:

- intervento diretto;

- densità fondiaria 0,01 mc/mq;
- altezza max 4,50 mt.;
- distanza tra fabbricati 4,50 mt.;
- distanza dai confini 10,00 mt.;
- superficie minima 10.000 mq.;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

La z.t.o. "E2" si condivide, ad esclusione della possibilità edificatoria, fermo restando quanto disposto dall'art. 42 della legge n. 7/2003.

Art. 41 delle N.T.A. Criteri d'intervento per le case sparse esistenti nel verde agricolo

Per le case sparse, esistenti nel verde agricolo, ad esclusione degli edifici e dei manufatti elencati e tutelati dal P.R.G., costruite prima dell'adozione del precedente Piano, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamenti.

Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi ad interventi per nuove costruzioni.

Parametri ed indici:

- densità fondiaria 0,03 mc/mq;
- distanza dai confini 7,50 mt.;
- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15;
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.4,50;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

Art. 42 delle N.T.A. Criteri d'intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo.

Nel territorio aperto sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali e fabbricati a servizio del fondo.

I criteri di intervento previsti nel presente articolo fanno salvi gli interventi residenziali in verde agricolo.

L'attività edilizia residenziale in verde agricolo è fissata con un indice fondiario di 0,03 mc/mq..

Per gli interventi connessi all'attività agricola e zootecnica (stalle, fienili, depositi cereali, macchine agricole), è consentito realizzare manufatti con le seguenti prescrizioni:

- gli stessi manufatti devono risultare asserviti all'azienda;
- per la loro costruzione occorre vincolare tutta la superficie dell'azienda;

Devono inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.20,00
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00;
- Distacchi tra fabbricati superiore a mt.20,00;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada;
- Arretramento dalle zone residenziali urbane (z.t.o. A,B,C.), per una fascia non inferiore a 500m.;
- altezza max 6,00 mt., con eccezione dei casi, con le modalità previste di seguito;
- distanza minima dei fabbricati dai confini è fissata in 10,00 mt.;

Fabbricati ex art.22 della l.r. 71/78.

Nel caso in cui si tratta di azienda agricola in cui è consentita la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici e lo sfruttamento, a carattere artigianale, delle

risorse naturali, gli interventi costruttivi possono avvenire solo per singoli lotti e non sono consentiti cumuli di lotti.

I nuovi progetti devono attenersi a quanto disposto dall'art.6 della l.r. 17/94.

Ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente del territorio aperto, i manufatti e gli impianti devono essere previsti tenendo conto dei criteri d'intervento di cui alle citate lettere a, b, c, d, e, f, e g del medesimo articolo;

Sono ammessi fabbricati a servizio del fondo agricolo, purchè nel complesso tutti gli edifici del lotto non superino il rapporto di copertura pari ad 1/30 della superficie del lotto e comunque fino ad una superficie coperta massima dei fabbricati a servizio del fondo di mq.100.

Art. 43 delle N.T.A. Criteri d'intervento per complessi ricettivi all'area aperta.

I complessi ricettivi all'area aperta possono essere allocati in tutto il territorio aperto con esclusione delle fasce in cui vige la inedificabilità. Essi sono i parchi di campeggio e gli esercizi pubblici a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende.

I manufatti non potranno avere superficie coperta superiore a mq.7 per persona.

La superficie minima del lotto non può essere inferiore a 5.000 mq.

I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicate dalle tabelle allegate alla l.r. n.14 del 13/03/82

I campeggi costituiscono lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art.15 della l.r. 71/78.

L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo è regolata dall'art.14 della l.r. 71/78.

I campeggi non possono essere realizzati nelle fasce di rispetto indicate dall'art.15 della l.r. n.78/76.

Art. 44 delle N.T.A. Criteri d'intervento per attività agrituristiche nel territorio aperto.

L'attività agrituristica può essere esercitata, ove ne sussistano le condizioni, in tutto il territorio aperto.

Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art.2135 del codice civile, singoli ed associati, e in presenza di imprese familiari, da loro familiari di cui all'art.230-bis del codice civile, e alle cooperative così come definite alle lettere b) e c) dell'art.3 della l.r. 25/94 e ss.mm.ii..

Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle norme elencate, non costituisce detrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Rientrano tra tali attività:

- offerta di ospitalità per soggiorni in appositi locali aziendali;
- dare ospitalità in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori;
- somministrare per la consumazione sul posto e/o la vendita di pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri ecc.;
- la somministrazione di pasti sul posto
- la vendita diretta di prodotti agricoli e artigianali;
- l'organizzazione di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive.

Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale, devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Le opere di restauro devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate. Sono altresì ammessi gli ampliamenti dei fabbricati aziendali, limitati ai servizi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività agrituristica con riferimento agli indici stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche.

Gli articoli nn° 41, 42, 44, si condividono, così come l'art.43 per il quale si prescrive che il lotto minimo deve avere una estensione di 10.000 mq. (vedi allegato A l.r. n.14/82).

Art. 45 delle N.T.A. Aree boscate ai sensi della l.r. 78/76.

Le costruzioni devono arretrarsi dal limite dei boschi e delle fasce forestali della distanza prevista nelle tavole di P.R.G., e da quanto prescritto dalla normativa vigente in materia..

Per i fabbricati agricoli presenti nelle fasce di rispetto al limite dei boschi e delle fasce forestali, la demolizione degli edifici preesistenti è ammissibile, la costruzione deve realizzarsi oltre la fascia di rispetto, e in funzione del volume determinato dall'indice fondiario relativo alla proprietà.

L'art. 45 si condivide, con la prescrizione di inserire alla fine del primo comma: "e da quanto prescritto dalla normativa vigente in materia"..

EDILIZIA COMMERCIALE (L.R. 28/99) D.P.R.S. 11 LUGLIO 2000

Il Piano risulta adeguato alla Pianificazione Urbanistica Commerciale così come riferito dal progettista con la Relazione integrativa, di adeguamento al DPRS 11 luglio 2000, che contempla al suo interno l'adeguamento all'art.44 del regolamento edilizio, in ordine alla destinazione d'uso delle attività commerciali.

Inoltre alle N.T.A., sono stati aggiunti gli artt. 46, 47 e 48, che riguardano gli aspetti di seguito riferiti:

- **Art. 46 delle N.T.A.** - Dotazione di parcheggi ed altre aree pertinenziali per le attività commerciali;
- **Art. 47 delle N.T.A.** - Caratteristiche dei parcheggi e delle aree pertinenziali di attività commerciali;
- **Art. 48 delle N.T.A.** - Verifiche di impatto sulla viabilità.

La Programmazione Urbanistica Commerciale così come prevista si condivide.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si compone di n.126 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.

In linea generale può ritenersi condivisibile, tuttavia nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale 23/98, la dicitura " il Sindaco" deve essere sostituito con " il Capo Settore responsabile".

L' art. 6 "Composizione della Commissione Edilizia", dovrà essere integrato nel caso di rilascio di concessioni edilizie riguardante edilizia residenziale pubblica, con un Perito Industriale, nonché con componenti delegati da ciascun Ente o Ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti, come previsto dall'art. 10 della l.r. 25/97.

Per quanto concerne la durata in carica dei componenti nominati dal Sindaco, deve prevedersi come rinnovo esteso a tutta la C.E.C., anni cinque, come peraltro previsto dall'art. 7 della l.r. 71/78.

Inoltre, in merito alla composizione della C.E.C., si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n°492/03 e n°2447/03, il cui contenuto condiviso da questo Assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia le distinzioni tra le funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.

Pertanto, in relazione a detto principio, condiviso da questo Assessorato, dovrà essere modificato l'art. 6 del R.E., provvedendo alla sostituzione delle figure politiche con quelle tecniche.

OSSERVAZIONE E/O OPPOSIZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate dal 15/12/06 e per venti giorni consecutivi, ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, sono state presentate n°38 osservazioni e/o opposizioni, di cui n°34 entro i termini e n°4 fuori i termini.

Sulle stesse i Progettisti, con propria relazione, hanno formulato le deduzioni, non

controdedotte dal Consiglio Comunale per dichiarata incompatibilità ai sensi dell'art.176 dell'O.R.EE.LL., e ss.mm.ii.;

Gli elaborati trasmessi a supporto delle stesse sono:

- Parere dei Progettisti;
- Tavola a scala 1:2000 con la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il P.R.G. (nn° 11/31/28/29/25/4/15/10/8/16/1/6/12/5/17/14/26/37);
- Tavola a scala 1:10.000 con la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il P.R.G. (nn° 24/22/27/20/30/33/34/13/12/23);

Per quanto sopra rappresentato, le osservazioni ed opposizioni vengono decise in conformità alle considerazioni e prescrizioni, meglio specificate nella tabella di seguito riportata.

<i>N.</i>	<i>Ditta</i>	<i>Oggetto Opp./Oss.</i>	<i>Parere progettista</i>	<i>Parere dell'Ufficio</i>	<i>Destinaz. P.R.G.</i>
1	Bua Francesco	Da verde attrezzato sottoposto a vincolo di inedificabilità assoluta (R3) a zona "B"	Accolta, in quanto nel D.P. 29/09/04, relativo al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico relativo al F.S. Leonardo, viene cancellato il vincolo R3.	Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti, limitatamente all'eliminazione del vincolo R3, così come previsto dal D.P. 29/09/04.	Verde attrezzato con vincolo di inedificabilità assoluta (R3)
2	Carnesi Pietro	Da verde agricolo a zona "C2".	Non Accolta, in quanto non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi.	Non Accolta, conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Non visualizzata
3	La Barbera Piera	Da verde agricolo a zona "C2"	Non Accolta, in quanto non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi.	Non Accolta, conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Non visualizzata
4	La Barbera Grazia	Ampliamento della zona CS	Parzialmente Accolta la zona CS può essere estesa alla q.s.l.m. 474, relativamente alla densità, l'eventuale costruzione deve essere mantenuta entro il limite della fascia di rispetto della vegetazione ripariale.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo E2 con vincolo Idrog.lo e in minima parte zona "CS"
5	Bisulca Nicolò e altri	Z.T.O. "A2" tipologia edilizia di intervento "demolizione e ricostruzione" intesa come "Ristrutturazione".	Parzialmente Accolta l'intervento di ristrutturazione può contemplare la demolizione e la ricostruzione, totale o parziale (con il mantenimento della quinta muraria, degli aggetti, delle bucatore e delle coperture) su parere della Soprintendenza.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Z.T.O. "A2"
6	Bisulca Nicolò e altri	Modifica della zona C2. Soppressione della viabilità. Soppressione dell'ampliamento della zona cimiteriale sul proprio terreno.	Parzialmente Accolta la zona C2 può essere estesa verso sud attestandosi sulla q.s.l.m. 584, tra questa e la successiva 586 può essere spostata la strada di separazione tra la zona C2 e CS <u>per quanto riguarda il resto della viabilità ed il vincolo cimiteriale l'osservazione non è accolta.</u>	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo; zona "C2"; zona "CS"; e nuova viabilità
7	Bisulca Nicolò e Salvatore	Esatta localizzazione del Museo Etnco Bisulca.	Parzialmente Accolta Si concorda con la destinazione del Convento Latino a spazio	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Attrezzatur e Civiche.

			espositivo e convegnistico, si rinvia a scelte di tipo amministrativo l'allocazione specifica del Museo etnografico.		
8	Carnesi Rosario, Vita, Pietra e Nuccio Carmela.	Richiesta di prolungamento Viabilità a ridosso del burrone S. Venera.	Accolta Si propone la realizzazione di una strada a ridosso del burrone S. Venera, prolungando il tratto esistente che si innesta nella via M. Perniciaro, fino al primo sbocco possibile sulla viabilità a monte.	Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti, tenendo in conto che tale modifica implica l'applicazione delle procedure di variante urbanistica.	Viabilità
9	Rosavalle Vincenzo	Mancata previsione di area destinata ad opere pubbliche e sociali per la realizzazione di un locale di culto	Non accolta in quanto nel Comune esistono parecchie chiese in disuso che possono utilmente essere acquisite e riusate per le finalità richieste.	Non Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Non Visualizzabile.
10	Sanfilippo Paola	Richiesta di prolungamento Viabilità a ridosso del burrone S. Venera.	Accolta Si propone la realizzazione di una strada a ridosso del burrone S. Venera, prolungando il tratto esistente che si innesta nella via M. Perniciaro, fino al primo sbocco possibile sulla viabilità a monte.	Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti, tenendo in conto che tale modifica implica l'applicazione delle procedure di variante urbanistica.	Viabilità
11	Sagri Francesca	Zona E3 richiesta di DF da 0,10 mc/mq a 0,15 mc/mq.	Non Accolta La densità adottata è conforme ai nuovi indirizzi di salvaguardia del paesaggio agrario limitando al minimo gli interventi edilizi.	Non Accolta , in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, considerato inoltre che la stessa deve essere rivista in sede di controdeduzioni. Pertanto, nelle more, i parametri urbanistici sono quelli delle z.t.o. E1.	Zona E3
12	Tantillo Giuseppe	Soppressione ampliamento cimiteriale e relativa fascia di rispetto.	Non Accolta L'allargamento dell'area cimiteriale faceva parte delle direttive fornite ai Progettisti, che non possono essere eluse, la riserva di territorio è comunque utile per le successive pianificazioni in cui ci si potrà avvalere della procedura per la riduzione del vincolo.	Non Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo , fascia di rispetto cimiteriale.
13	Tantillo Giuseppe	Osservazione non allegata	Non accolta L'area è vincolata in conseguenza dell'aggiornamento del Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico che impone il vincolo.	Non esaminabile in quanto l'osservazione anche se visualizzata non è stata trasmessa a questo Assessorato. Pertanto l'U.T.C. In fase di controdeduzioni dovrà produrne copia conforme.	Zona vincolata, sottoposta al Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico.
14	Tinnirello	Inserimento del proprio	Accolta	Accolta	z.t.o. C2

	Pietro	fabbricato e del lotto, già assentito, nel nuovo P.R.G. (lottizzazione approvata con D.C.C, n.68/94).	Essendo l'area oggetto di piano attuativo, si propone la destinazione a zona "C1".	conformemente al parere espresso dai Progettisti.	
15	Spanpinato Stefano	Da z.t.o. "E" a z.t.o. "B"	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti me trasmessi.	Non esaminabile conformemente a quanto espresso dai Progettisti.	z.t.o. E
16	Bisulca Vittorio, Arcangela, Vittorio, Luigi, Fabio e Schembri Maria	Da F8 a zona C2.	Parzialmente Accolta Si propone lo spostamento del solo rettangolo di verde pubblico a valle della viabilità di piano e la conseguente espansione della zona "C2" anche nella zona "F8", dalla strada esistente fino alla quota 552.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Zona F8 e nuova viabilità.
17	Dorsa Antonina	Soppressione della nuova viabilità.	Non accolta La strada è stata prevista anche a supporto della zona "C2" e collega due importanti assi di penetrazione nel territorio.	Non Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	"C2", nuova viabilità e verde agricolo.
18	I Professionisti del Comune di Mezzojuso	<p>1) - Zona A1: prevedere la ristrutturazione edilizia guidata; variazione dei volumi originari e nuova previsione di volumi nei limiti del 20% del volume complessivo dell'intervento..</p> <p>2) - Zona A2: Prevedere Prescrizioni Esecutive specificatamente interventi di demolizione e ricostruzione diversi da "nuova costruzione" ed assimilabili alla ristrutturazione Recupero dei sottotetti nelle zone A e B. Art. 7 delle N.T.A.: In assenza dei P.di R., prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro, di demolizione e ricostruzione, per le strutture fatiscenti o già demolite. Art. 8 delle N.T.A.: Prevedere che nel programma integrato d'intervento la d f può</p>	<p>1) Per la zona A1 Sono consentiti interventi di cui all'art.20 della l.r. 71/78 lett, a, b, c, in assenza P.di R., sono consentiti interventi di ristrutturazione, il progetto va esteso all'intero complesso edilizio da sottoporre alla Soprintendenza ai BB.CC.AA., per l'approvazione.</p> <p>2) - Zona A2: I progetti di ristrutturazione per edifici di scarso valore architettonico, potrà interessare la specifica unità edilizia, mantenendo il fronte edilizio esistente, la dove questo è realizzato con opus murario in pietra locale a faccia vista, dovrà mantenere le bucature la dove queste contengono elementi stilistici di pregio, il recupero ed il riuso del manto di copertura. Potranno essere aperte nuove bucature, può essere prevista una sopra elevazione su edifici a una sola elevazione. Il progetto dovrà essere approvato dalla Soprintendenza. Quanto previsto dagli artt. 7, 8, 13, delle N.T.A., si intende modificato, integrato, o interpretato alla luce delle superiori indicazioni.</p>	<p>Per il punto 1) si condivide, quanto dedotto dai Progettisti.</p> <p>2) relativamente alla z.t.o. A2 si rimanda all'osservanza delle considerazioni e prescrizioni espresse nel superiore parere.</p>	

	<p>essere diversa da quella preesistente, e nel rispetto delle altezze preesistenti.</p> <p>Art. 13 delle N.T.A.:In assenza di Piano Attuativo, prevedere per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di consolidamento e di demolizione e ricostruzione per strutture fatiscenti o demolite..</p> <p>3) z.t.o. C2 Per la zonizzazione "C2" sia a Nord che ad Est dell'abitato, prevedere un azzonamento meno frastagliato e più equo - ordinato rispetto agli assetti viari, con l'adozione di prescrizioni esecutive. Densità edilizia territoriale pari a 1,00 mc/mq.</p> <p>4) z.t.o. E3 (in parte ex zona C3). Riconsiderare l'indice di edificabilità 0,10 mc/mq. In quanto aree in parte edificate e/o con progettualità corrente con indice di edificabilità 0,15 mc/mq., lotto min. 2.000 mq., in ambiti di lottizzazione nei limiti di 10.000 mq. (variante Silvia) Si richiede di consentire l'edificazione avulse dal lotto minimo con lottizzazioni per ambiti inferiori a 10.000 mq. Estensione della zona "E3" in tutte le aree a ridosso dell'asse viario</p>	<p>3) z.t.o. C2 I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p> <p>4) z.t.o. E3 I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p>	<p>3) Relativamente alla z.t.o. C2, il piano contiene la perimetrazione di due aree da assoggettare a P.E., per le restanti aree la nuova edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di P.P., o P.L..Pertanto l'osservazione non si ritiene condivisibile in quanto la rimodulazione delle aree C2 può essere rivista successivamente all'approvazione del P.R.G., tramite puntuale variante urbanistica, assentita dal Consiglio Comunale. In fine il rimando alle considerazioni formulate dai progettisti in merito ad altre osservazioni, non risulta pertinente, rispetto alle loro puntuali problematiche.</p> <p>4) relativamente alla z.t.o. E3 si rimanda alle considerazioni e prescrizioni espresse nel superiore parere, fermo restando i diritti acquisiti in forza di lottizzazione convenzionata o concessioni rilasciate prima dell'adozione del P.R.G..</p>
--	---	---	---

	<p>Nocilla Piano del Medico, fino a lambire la zona di pre riserva.</p> <p>5) z.t.o. E2 Rivedere l'indice edificatorio come per le z.t.o. E1</p> <p>6) Area cimiteriale Non condivisione dell'ampliamento cimiteriale. Miglioramento della viabilità d'accesso al Cimitero, prevedendo un nodo circolare sulla provinciale per Campofelice di Fitalia.</p> <p>7) Viabilità Rivedere la viabilità, verificandone il reale interesse, nonché la fattibilità esecutiva che di impatto ambientale. Rivedere i parcheggi con particolare riferimento per il centro storico.</p> <p>8) Aspetti vari Individuazione di spazi per attività culturali e museali. Delimitazione delle aree di interesse paesistico ed ambientale e di vincolo idrogeologico, parzialmente dissonanti dal vigente P.R.G., dell'86, rispetto al nuovo. Discordanza Cartografica, in particolare nelle aree ad Est ed a valle dell'abitato fino al</p>	<p>5) z.t.o. E2 I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p> <p>6) Area cimiteriale I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p> <p>7) Viabilità I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p> <p>8) Aspetti vari I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.</p>	<p>5) z.t.o. E2 La controdeduzione dei Progettisti, non è pertinente alla osservazione proposta. Non si condivide l'osservazione, si rimanda a quanto espresso nel superiore parere per le z.t.o. E2.</p> <p>6) Area cimiteriale Non Accolta, conformemente alle considerazioni espresse dai Progettisti per l'osservazione n.12.</p> <p>7) Viabilità Su tale aspetto, non risulta da parte dei Progettisti alcuna controdeduzione ed i rimandi, dagli stessi proposti, ad altre osservazioni controdedotte, risultano non pertinenti. Non si condivide l'osservazione, in quanto, la relazione tecnica riferisce sinteticamente, ed in linea generale, la previsione della nuova viabilità, senza soffermarsi su aspetti puntuali così come proposti dall'osservazione, ne tanto meno i progettisti affrontano nei loro rimandi numerici, tali problematiche. Tuttavia è facoltà della Amministrazione comunale, avvalersi della variante urbanistica, per una eventuale nuova previsione.</p> <p>8) Aspetti vari Su tale aspetto, non risulta da parte dei Progettisti alcuna controdeduzione, ed i rimandi proposti dagli stessi, ad altre osservazioni controdedotte, risultano non pertinenti. Tuttavia le richieste di integrare e modificare il progetto di Piano così come adottato, potranno essere eventualmente oggetto di puntuali varianti urbanistiche da adottare a mezzo di delibera consiliare.</p>
--	---	---	--

		confine con la SS 121			
19	Bonomo Nicolò	Eliminazione localizzazione del nuovo impianto di depurazione.	Non accolta Il posizionamento del nuovo depuratore, è stato stabilito in forza di specifiche direttive, si aggiunge e non sostituisce l'esistente, che viene mantenuto, per servire le nuove zonizzazioni poste a valle.	Anche se l'osservazione non è stata visualizzata, non è Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Attrezzatura di interesse generale F10
20	Bonomo Nicolò	Osservazione non allegata	Accolta Lo strumento attuativo del preesistente piano è stato reso esecutivo con la stipula della convenzione	Non esaminabile in quanto l'osservazione anche se visualizzata non è stata trasmessa a questo Assessorato. Pertanto l'U.T.C. in fase di controdeduzioni dovrà produrne copia conforme.	
21	Lascari Giuseppina	Estensione della zona "C2"	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	Non esaminabile , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	
22	Valenti Antonio	Spostamento del nuovo depuratore.	Parzialmente accolta Si propone di acquisire quale area suscettibile di intervento, un'area circolare con centro nel ponte e raggio pari all'area vincolata, modificando conseguentemente la fascia di rispetto e rinviando la specifica collocazione alla fase progettuale.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Fascia di rispetto del depuratore (F10).
23	Muscarello Giovanni	Da zona E1 a zona D1 res.	Non accolta L'area è vincolata in conseguenza dell'aggiornamento del Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico che impone il vincolo.	Non Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Zona vincolata, sottoposta al Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico
24	Di Marco Giuseppe	Da zona E1 a zona D1 res.	Accolta l'area è sufficientemente urbanizzata, vicina alla viabilità principale, libera da vincoli, quindi se ne propone la destinazione a zona D1.	Non meritevole di accoglimento in quanto il Piano prevede aree D1 sia esistenti che di progetto, dove può essere allocata tale attività. Inoltre la stessa area non risulterebbe quantificata.	z.t.o. E
25	Schillizzi Melchiorre	Richiesta di ampliamento della zona C2. Parte del fabbricato esistente ricadente in zona C2, area di pertinenza E1.	Parzialmente accolta Si propone l'estensione della zona "C2" fino alla quota 450	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Zona "C2" e Verde agricolo.
26	Gebbia Domenico	Richiesta di estendere a tutto il lotto la	Accolta Data la bassa densità, non	Accolta , conformemente al	z.t.o. E1.

		destinazione CS, con eliminazione del verde agricolo	sussistendo vincoli, l'area "CS" può essere estesa all'intero lotto.	parere espresso dai Progettisti.	
27	Valenti Giovanni	Spostamento del nuovo depuratore.	Parzialmente accolta Si propone di acquisire quale area suscettibile di intervento, un'area circolare con centro nel ponte e raggio pari all'area vincolata, modificando conseguentemente la fascia di rispetto e rinviando la specifica collocazione alla fase progettuale.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Fascia di rispetto del depuratore (F10).
28	Cozzo Gioacchino	Fondo con fabbricato rurale di recente costruzione, limitrofo alla zona C2, e pertanto richiede la stessa destinazione C2.	Accolta L'area è sufficientemente urbanizzata, vicina alla viabilità principale, libera da vincoli, quindi se ne propone l'estensione della zona "C2".	Accolta , conformemente al parere espresso dai Progettisti, previa verifica della regolarità amministrativa del fabbricato esistente.	z.t.o. E1.
29	Carnesi Pietro	Richiesta di ampliamento della zona C2. Parte del fabbricato esistente ricadente in zona C2, area di pertinenza E1.	Parzialmente accolta Si propone l'estensione della zona "C2" fino alla quota 450	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Zona "C2" e Verde agricolo.
30	Verderosa Ferdinando	Richiesta di modificare e riconsiderare i parametri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	Parzialmente accolta Si propone l'estensione della zona "E3" all'intero lotto in questione, la deroga al lotto minimo, il mantenimento della densità a 0,10, per il resto vale quanto precisato alle successive oss. n. 33 e 34.	Non Accolta , in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, fermo restando che in fase di controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la regolarità degli atti concessori (lottizzazione Silvia) assentiti per l'ambito in questione. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciati prima dell'adozione del P.R.G.	Zona E3.
31	Cozzo Giovanna	Richiesta di cambio di destinazione da zona E1 a zona C2.	Parzialmente accolta Si propone l'accoglimento a condizione del cambio di destinazione omogeneo alla limitrofa zona D1 fino alla quota 454.	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Z.t.o. E1
32	Meli Vincenzo	Richiesta di modificare e riconsiderare i parametri urbanistici della zona E3.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	Non esaminabile in quanto non visualizzata.	Non visualizzata.
33	Arch. Cesare Di Grigoli	Richiesta di modificare e riconsiderare i parametri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	Parzialmente accolta Si propone nell'ambito della destinazione a zona E3 del lotto in questione, la deroga al lotto minimo, il mantenimento della densità 0,10; vale inoltre quanto	Non Accolta , in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, fermo restando che in fase di	Zona E3.

			precisato alla successiva osservazione 34.	controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la regolarità degli atti concessori (lottizzazione Silvia) assentiti per l'ambito in questione. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciati prima dell'adozione del P.R.G.	
34	La Gattuta Maria	Richiesta di modificare e riconsiderare i parametri urbanistici della zona E3.	Parzialmente accolta Si fanno salvi i diritti acquisiti in forza di lottizzazioni convenzionate o concessioni rilasciate alla data della deliberazione di adozione del Piano; per il retso vale quanto proposto per le precedenti osservazioni nn. 33, 30, 20.	Non Accolta , in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, considerato inoltre che la stessa deve essere rivista in sede di controdeduzioni. Pertanto, nelle more, i parametri urbanistici sono quelli delle z.t.o. E1, fermo restando i diritti acquisiti maturati prima della adozione del Piano in esame.	Zona E3.

Osservazioni e/o Opposizioni pervenute fuori termine

<i>N.</i>	<i>Ditta</i>	<i>Oggetto Opposiz/Osservaz.</i>	<i>Parere progettista</i>	<i>Parere dell'Ufficio</i>	<i>Destinaz. P.R.G.</i>
35	Meli Andrea	Richiesta di edificabilità dell'area di proprietà dell'osservante.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	Non esaminabile in quanto non visualizzata.	Non visualizzata.
36	Li Causi Girolamo	Da verde agricolo a zona per attività produttiva e/o commerciale (lotto interessato da una costruzione ammessa a sanatoria edilizia con licenza di esercizio commerciale rilasciata)	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	Non esaminabile in quanto non visualizzata, fermo restando che in fase di controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la regolarità degli atti concessori eventualmente assentiti per la costruzione realizzata. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciati prima dell'adozione del P.R.G.	Non visualizzata.
37	Re Rosalia	Richiesta da zona di verde agricolo a zona CS	Parzialmente accolta Si propone l'estensione della zona CS in aderenza a quella programmata e alla D1, attestandola sulla	Parzialmente Accolta conformemente al parere espresso dai Progettisti	Verde agricolo

			coniungente che dallo spigolo Ovest della zona D1 raggiunge orto gonalmente la viabilità su cui si attesta la zona CS.		
38	Spitaleri Leonardo	Richiesta da verde pubblico a zona B.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	Non esaminabile in quanto non visualizzata,	Non visualizzata.

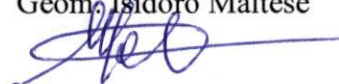
Per quanto sopra esposto,

il Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzojuso, con annesso Regolamento Edilizio, è da condividere con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.

Dirigente U.O.3.2
Arch. Nunzia Caravello



Funzionario Direttivo
Geom. Isidoro Maltese



Il Dirigente del Servizio III°
Arch. Giovanni Ciotta

