D. Dir. n. 152

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.ll. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
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 dell'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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO il foglio prot. n. 851 del 24/01/2006, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 31/01/2006 al n. 6508, con il quale il Comune di Alessandria della Rocca ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, con annessi le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio;
VISTA la delibera n. 06 del 04/03/2005 con la quale il Commissario ad Acta del Comune di Alessandria della Rocca ha adottato il Piano Regolatore Generale con annessi Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 06 del 04/03/2005;
VISTA l'attestazione, datata 12/01/2006, a firma del Segretario Comunale di Alessandria della Rocca, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione, di n. 44 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge, avverso il P.R.G. adottato ;
VISTO il registro delle osservazioni presentate avverso il Piano adottato nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTO il parere n. 957 del 09/02/2000, con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 44 del 16/02/2007 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 1 del 15/02/2007, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Indirizzi Progettuali:

Dalla relazione, in ordine alle scelte che hanno orientato le previsioni, oltre a quanto sopra già evidenziato relativamente alla mancata necessità di prevedere nuove aree di espansione si è rilevato pure quanto segue.

Il Piano presenta come proprie linee guida:

- la tutela dell'ambiente e dei beni culturali, salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali, organizzata con la previsione di alcuni parchi urbani e territoriali ed il recupero di edifici storici di particolare valore architettonico;
- la realizzazione di servizi ed attrezzature per la residenza attraverso il riadeguamento agli standards urbanistici;
- la salvaguardia e il potenziamento delle aziende agricole;
- l'individuazione di siti atti a favorire la trasformazione di aziende agricole in aziende agrituristiche;

si sono previsti interventi di completamento, ristrutturazione ed ampliamento della rete viaria comunale esistente e si sono individuate anche zone da destinarsi alla grande viabilità a servizio dell'agricoltura.
Si sono attenzionate le esigenze di integrazione tra le zone residenziali e i servizi con particolare riferimento ai raggi di influenza ed ai bacini d'utenza ed interventi inerenti l'edificazione attraverso la regolamentazione delle espansioni edilizio-residenziali (individuazione di aree per edilizia residenziale economica, zone per residenza stagionale che tengano conto dello sviluppo avvenuto o potenziale).

ANALISI DEL PROGETTO DI PIANO:

La rappresentazione del progetto pur essendo di buona grafica risulta essere stata realizzata su una base cartografica, fornita dalla Siciltecnica, proveniente dalla restituzione aerofotogrammetrica datata novembre 2004 del volo aereo di marzo 1994, quindi che a riguardo della sua attinenza con l'attuale stato di fatto dei luoghi lascia un ampio margine di perplessità e andrà valutata con beneficio d'inventario e previo riscontro attraverso specifici sopralluoghi.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE:

Il progetto di PRG prevede le seguenti zone territoriali omogenee:

Zona "A" - Centro storico

Comprendono parti di territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi assoggettate unicamente ad interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Il PRG si attua attraverso singole autorizzazioni o concessioni edilizie previo ottenimento del Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC. ed AA. e delle altre autorizzazioni di Legge ove necessarie.
Le destinazioni d'uso ammesse all'interno del centro storico sono riportate all'art. 6 delle N.T.di A. e ricomprendono fra l'altro anche la possibilità di insediarvi attività commerciali di vendita al dettaglio in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico nonché centri commerciali locali urbani con superfici inferiori ai 1000 mq.
Sono consentite altresì nei limiti indicati al suddetto articolo anche attività ricettive turistiche, culturali, di interesse comune, ed artigianali.

Zone territoriali omogenee "B"

Art. 7 delle N.T.di A. - Sono aree destinate principalmente a residenza e prive di rilevanti valori storici-artistici ed ambientali.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione con i parametri sottoevidenziati per ciascuna sottozona.
Sono distinte in tre sottozone:

Zona "B1" – completamento e ristrutturazione urbana a ridosso del centro urbano

Il PRG si attua attraverso singole concessioni o piani di lottizzazioni convenzionate nelle aree inedificate di superficie maggiore a mq 1.000.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su lotti liberi, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.
Sono altresì consentiti i progetti di valorizzazione commerciale attraverso specifici programmi di intervento ex art. 13 del D.P.R.S. 11/7/2000 in attuazione della L.R. 28/99.

- indice fabbricabilità fondiario max = 5 mc/mq
- altezza max 11,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 2 piani oppure P.S. + P.T. + 2 piani
- ammesse costruzioni in aderenza

Gli ulteriori interventi ammessi e il dettaglio delle altre prescrizioni sono riportati all'art. 8 delle N.T. di A.

Zona "B2" – zona ad edifici singoli di recente costruzione

Il PRG si attua attraverso singole concessioni.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti (con una superficie minore o uguale a quella impegnata dal precedente manufatto).
Indice fabbricabilità max = 4 mc/mq (con volume complessivo non superiore a quello del manufatto demolito e purché tale volume era regolarmente assentito).

- altezza max 14,00 ml
- distanza minima dal confine 5,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 3 piani oppure P.S. + P.T. + 3 piani

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali, magazzino e autorimesse e altre destinazioni compatibili con la residenza del tipo: commerciali per vendita al dettaglio in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico. Sono consentite altresì anche attività ricettive turistiche, direzionali, culturali, per lo spettacolo, lo sport, artigianali, commerciali all'ingrosso con depositi. Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate

Gli ulteriori interventi ammessi e il dettaglio delle altre prescrizioni sono riportati all'art. 9 delle N.T. di A.

Zona "B3" – zona ad edifici singoli di recente costruzione

Il PRG si attua attraverso singole concessioni.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti (con una superficie minore o uguale a quella impegnata dal precedente manufatto).

indice fabbricabilità max = 2,5 mc/mq (con volume complessivo non superiore a quello del manufatto demolito e purché tale volume era regolarmente assentito).

- altezza max 11,00 ml
- distanza minima dal confine 5,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 2 piani oppure P.S. + P.T. + 2 piani

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali, magazzino e autorimesse e altre destinazioni compatibili con la residenza del tipo: commerciali per vendita al dettaglio in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico. Sono consentite altresì anche attività ricettive turistiche, direzionali, culturali, per lo spettacolo, lo sport, artigianali, commerciali all'ingrosso con depositi. Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

Gli ulteriori interventi ammessi e il dettaglio delle altre prescrizioni sono riportati all'art. 10 delle N.T. di A.

Zona "C" - espansione

Le zone "C" di espansione degli edifici residenziali stabili e stagionali sono suddivise in 4 sottozone:

Zona "C1" aree di espansione da completare

Interessano aree del territorio comunale in parte già edificate che ripropone isolati della precedente pianificazione che non ha avuto completa attuazione.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su aree libere.

Si attua attraverso intervento indiretto con la redazione di Piano urbanistico esecutivo (PP.EE., P.P.A., P.di L. etc..).

Con singola Concessione edilizia possono essere assentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico.

Indice fabbricabilità max = 3 mc/mq.

- altezza max 14,00 ml
- distanza minima dal confine 5,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 3 piani oppure P.S. + P.T. + 3 piani
- tipologia edilizia è quella a palazzine
- sviluppo dei corpi di fabbrica è libero
- rapporto di copertura inferiore al 40%
- area da destinarsi a parcheggio privato 1 mq per ogni 10 mc (e per gli insediamenti direzionali e per le strutture di vendita rispettivamente a norma dell'art. 5 e dell'art. 44 del D. M. 1444/68).

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, magazzini, autorimesse, attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, laboratori artigianali, depositi, strutture ricettive, pensioni e alberghi, direzionali, agenzie, uffici e studi professionali e simili, attività culturali, musei, circoli, attività associative, sportive, ricreative, attrezzature per lo spettacolo, lo sport, il cinema, purché non in contrasto con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e non in contrasto con la normativa

vigente.
Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 12 delle N.T. di A.
Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

Zona "C2" aree di espansione da completare

Interessano aree del territorio comunale in parte già edificate che ripropone isolati della precedente pianificazione che non ha avuto completa attuazione.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, *ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione,* ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su aree libere.
Si attua attraverso intervento indiretto con la redazione di Piano urbanistico esecutivo (PP.EE., P.P.A., P.di L. etc..).
Con singola Concessione edilizia possono essere assentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico.
Indice fabbricabilità max = 2 mc/mq.

- altezza max 11,00 ml
- distanza minima dal confine 5,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 2 piani oppure P.S. + P.T. + 2 piani
- tipologia edilizia è quella a palazzine
- sviluppo dei corpi di fabbrica è libero
- rapporto di copertura inferiore al 40%
- area da destinarsi a parcheggio privato 1 mq per ogni 10 mc (e per gli insediamenti direzionali e per le strutture di vendita rispettivamente a norma dell'art. 5 e dell'art. 44 del D. M. 1444/68).

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, magazzini, autorimesse, attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, laboratori artigianali, depositi, strutture ricettive, pensioni e alberghi, direzionali, agenzie, uffici e studi professionali e simili, attività culturali, musei, circoli, attività associative, sportive, ricreative, attrezzature per lo spettacolo, lo sport, il cinema, purchè non in contrasto con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e non in contrasto con la normativa vigente.
Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 13 delle N.T. di A.
Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

Zona "C3" aree di espansione per l'edilizia residenziale pubblice e/o convenzionata

Interessano unicamente le aree del territorio comunale destinate all'edilizia economica popolare e/o convenzionata.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, *ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione,* ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su aree libere.
Si attua attraverso intervento indiretto con la redazione di Piano urbanistico esecutivo (PP.EE., P.P.A., P.di L. etc..).
Con singola Concessione edilizia possono essere assentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico.
Indice fabbricabilità max = 1,5 mc/mq

- altezza max 11,00 ml
- distanza minima dal confine 5,00 ml
- piani fuori terra max P.T.+ 2 piani oppure P.S. + P.T. + 2 piani
- tipologia edilizia è quella a palazzine
- sviluppo dei corpi di fabbrica è libero
- rapporto di copertura inferiore al 40%
- area da destinarsi a parcheggio privato 1 mq per ogni 10 mc

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, magazzini, autorimesse, attività culturali, musei, circoli, attività associative, sportive, ricreative, attrezzature per lo spettacolo, lo sport, il cinema, purché non in contrasto con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e non in contrasto con la normativa vigente.
Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 14 delle N.T. di A.
Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

Zona "C4" aree di espansione per l'edilizia stagionale

Interessano unicamente le aree del territorio comunale destinate all'edilizia stagionale.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione (solo se specificatamente prevista all'interno del Piano attuativo), sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su aree libere.
Si attua attraverso intervento indiretto con la redazione di Piano urbanistico esecutivo (PP.EE., P.P.A., P.di L. comparto edificatorio etc..) da eseguirsi nell'ambito dei comparti indicati negli elaborati grafici del P.R.G. .
Con singola Concessione edilizia possono essere assentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico.
Indice fabbricabilità territoriale max = 0,25 mc/mq
Indice fabbricabilità fondiario max = 0,3 mc/mq
Lotto minimo 1.000 mq

- altezza max 7,00 ml
- distanza minima dal confine 7,50 ml
- piani fuori terra max P.T.+ mansarda oppure P.S. + P.T. + mansarda
- tipologia edilizia è quella a villette
- sviluppo dei corpi di fabbrica è libero
- rapporto di copertura inferiore al 15%
- area da destinarsi a parcheggio privato 1 mq per ogni 10 mc (per le strutture di vendita a norma dell'art. 44 del D. M. 1444/68).
- Gli spazi pubblici saranno previsti per un minimo di 2,5 mq/ab parcheggi, e minimo 6,5 mq/ab per verde attrezzato e sedi viarie.

Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, autorimesse, attività commerciali al dettaglio, attività culturali, musei, circoli, attività associative, sportive, ricreative, attrezzature per lo spettacolo, lo sport, il tempo libero purché non in contrasto con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e non in contrasto con la normativa vigente.
Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 15 delle N.T. di A.
Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

Zone "D" aree destinate ad attività artigianali ed industriali

Le attività consentite sono quelle produttive di tipo artigianale, piccolo industriale e commerciale, e sono ammessi insediamenti industriali secondo le prescrizioni riportate all'art. 16 delle N.T.di A.
Per gli interventi di nuova edificazione si prevede l'applicazione dei seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale non superiore a 2,20 mc/mq
- indice fabbricabilità fondiario non superiore a 2,5 mc/mq
- superficie minima del lotto 600 mq
- piani fuori terra max P.T.+ 1 p. oppure P.S. + P.T. + 1 p.
- rapporto di copertura inferiore al 40%
- altezza massima 9 ml
- distacchi dai confini 5 ml
- dotazione parcheggi pari al 20% della superficie non edificata (per le strutture di vendita a norma dell'art. 44 del D. M. 1444/68).
- La superficie da destinare a spazi pubblici o attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% di cui per il verde pubblico almeno il 50% di questa.

Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 16 delle N.T. di A.

Zone "E" – Agricole e attività connesse all'agricoltura

Si tratta di zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo.
Si suddivide in due sottozone "E1", "E2".

Zona "E1" – verde alberato – aree agricole a ridosso del Centro abitato e che presentano accentuata acclività.

E' consentita la sola manutenzione di edifici esistenti o interventi conservativi e non la costruzione di nuovi edifici o la realizzazione di cave.

E' ammessa la realizzazione di strade o sistemazioni che non comportino sensibili modifiche all'andamento del terreno ne alterazioni significative del quadro ambientale.
Sono consentite semplici strutture a servizio diretto dell'agricoltura.
Lo strumento attuativo è la singola autorizzazione e/o concessione edilizia.
I Parametri urbanistici ed edilizi sono:
Indice di fabbricabilità fondiario 0,015 mc/mq
Piani fuori terra max 1
Distanza minima tra le costruzioni o nulla o pari a 10,00 ml
Distanza minima dai confini ml 10,00
Altezza max 4,00 ml
Superficie minima del lotto 5.000 mq
Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 18 delle N.T. di A.

Zona "E2" – Agricola

Sono ammesse le costruzioni da destinarsi ad attività agricola o per attività produttive connesse.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni.
Si attua attraverso intervento diretto con la singola autorizzazione e/o concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri:
per le stalle, i fienili, silos, ricovero mezzi agricoli, dei concimi e dei prodotti, fatti salvi i parametri del R.E.C.:

- lotto minimo 10.000 mq
- indice di fabbricabilità fondiaria max = 0.10 mc/mq
- altezza max 6 ml
- piani fuori terra max P.T. o P.S. + P.T.
- distanza minima dal confine 10,00 ml
- distanza minima tra fabbricati nulla o pari a 10,00 ml

per le abitazioni delle famiglie dei coltivatori del fondo, per edilizia residenziale, anche per uso agrituristico, esercizi pubblici di ristorazione e attività commerciali meglio specificate nell'art. 19 delle N.T.di A., silos, ricovero mezzi agricoli, dei concimi e dei prodotti, fatti salvi i parametri del R.E.C.:

- lotto minimo 5.000 mq
- indice di fabbricabilità fondiaria max = 0.03 mc/mq
- nell'ambito di aziende agricole sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti destinati a residenza per destinarli ad uso turistico stagionale nei limiti dell'art. 23 della L.R. 71/78.
- altezza max 7,5 ml
- piani fuori terra 2 max P.T. + 1p o P.S. + P.T. + 1p
- distanza minima dal confine 10,00 ml
- distanza minima tra fabbricati nulla o pari a 10,00 ml
- area da destinarsi a parcheggio privato 1 mq per ogni 10 mc (per le strutture di vendita a norma dell'art. 44 del D. M. 1444/68).

per gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali nonché per gli insediamenti produttivi previsti nei Patti territoriali e dai contratti d'area:

- rapporto di copertura non sup a 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento
- altezza max 7,5 ml
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a 20,00 ml
- area da destinarsi a parcheggio 1/5 dell'area interessata

Gli ulteriori interventi ammessi, il maggiore dettaglio delle singole prescrizioni, sono riportati all'art. 19 delle N.T. di A.
Gli art. 20 e 21 delle N.T.di A. disciplinano quegli interventi che ricadono in aree assoggettate a vincolo paesaggistico e di interesse archeologico (art.20) e per la tutela dei valori storico e artistici di masserie e casali in zona agricola (art. 21).

Zone "F" – zone per attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale (art. 22 delle N.T.di A.)

Si suddividono in 20 sottozone da"F1" ad "F20":

F1 – aree ed attrezzature scolastiche esistenti (art. 23 delle N.T.di A.)
F2 - area cimiteriale e fascia di rispetto (art. 24 delle N.T.di A.)
F3 – Aree a verde attrezzato (art. 25 delle N.T.di A.)
F4 – Parco urbano e suburbano (art. 26 delle N.T.di A.)
F5 – Mercato ed attrezzature a servizio dell'agricoltura (art. 27 delle N.T.di A.)
F6 – Scuola materna privata esistente (art. 28 delle N.T.di A.)
F7 – Area scolastica e relative attrezzature (art. 29 delle N.T.di A.)
F8 – Aree per attrezzature sportive (art. 30 delle N.T.di A.)
F9 – Area per uffici pubblici (art. 31 delle N.T.di A.)
F10 – Zona turistico-ricettiva (art. 32 delle N.T.di A.)
F11 – Depuratore e fascia di rispetto in zona "D" (art. 33 delle N.T.di A.)
F12 - Depuratore e fascia di rispetto (art. 34 delle N.T.di A.)
F13 – Autoparco (art. 35 delle N.T.di A.)
F14 – Area per infrastrutture di interesse sociale (art. 36 delle N.T.di A.)
F15 – Area per attrezzature culturali (art. 37 delle N.T.di A.)
F16 – Discarica materiali inerti (art. 38 delle N.T.di A.)
F17 – Impianto di tiro a piattello (art. 39 delle N.T.di A.)
F18 – Area per il turismo collinare e l'agriturismo (art. 40 delle N.T.di A.)
F19 – Area per la forestazione (art. 41 delle N.T.di A.)
F20 – Eliporto (art. 42 delle N.T.di A.)

Parcheggi

La realizzazione dei parcheggi privati e pubblici, disciplinata dall'art. 44 delle N.T. di A. e la loro localizzazione si può individuare dagli elaborati grafici.
E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi nei piani interrati, seminterrati e terreni.
Nel citato articolo vengono richiamate le norme vigenti cui attenersi per le dotazioni di parcheggi a servizio degli insediamenti commerciali di ogni categoria.

1. PRESCRIZIONI ESECUTIVE

delle aree destinate a zone "C" ed "F"

Le prescrizioni esecutive, sono state redatte nel rispetto e per il raggiungimento degli obiettivi fondamentali del P.R.G. che intendono promuovere lo sviluppo dell'intero territorio tenendo conto, per il dimensionamento delle zone "C" e delle zone "F" delle implicazioni di carattere evolutivo che uno sviluppo del tessuto connettivo infrastrutturale ha sulle attività economiche, politiche e sociali.
Le aree destinate a PP.EE., zone C1 del P.R.G., si estendono complessivamente per 16.084 mq e in essa sono di fatto riproposte le aree già destinate a zona "C1" nel precedente strumento urbanistico attuativo e che presentano edificazione poco diffusa.
Le aree destinate a PP.EE., zone C2 del P.R.G., si estendono complessivamente per 123.952 mq e in essa sono di fatto riproposte le aree già destinate a zona "C2" nel precedente strumento urbanistico attuativo e che presentano edificazione poco diffusa.
Le aree destinate a PP.EE., zone C3 del P.R.G., si estendono complessivamente per 31.598 mq e sono destinate ad accogliere le richieste di edilizia economica popolare e/o convenzionata.
Complessivamente le aree "C1", "C2" e "C3" hanno una estensione pari a 171.634 mq e sono state suddivise in 20 isolati, gli spazi destinati all'edificazione sono costituiti da "lotti" individuati nelle tavole di progetto, ciascuno di questi lotti è, a sua volta, costituito da aree da destinarsi alla edificazione e da aree da destinarsi a parcheggi e spazi coperti di pertinenza delle costruzioni.
Sono stati previsti complessivamente 16.148 mq da destinarsi a parcheggio all'interno delle varie zone omogenee.
Sono state effettuate le verifiche degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 e sono stati riportati i relativi dati in una tabella riepilogativa a pag. 7 della Relazione tecnica illustrativa delle PP.EE. (Tav. 1.1).
Le PP.EE. comprendono, pertanto, la realizzazione di attrezzature e impianti di interesse generale all'interno delle zone "F".
In particolare:

- all'interno della zona "F3" le PP.EE. interessano un'area di mq 52.454 da destinarsi a parcheggi ed aree attrezzate per lo svago e per la fruizione dei luoghi;
- all'interno della zona "F7" le PP.EE. interessano un'area di mq 18.002 da destinarsi ad aree scolastiche;
- all'interno della zona "F8" le PP.EE. interessano un'area di mq 18.857 da destinarsi ad aree per lo sport;

- all'interno della zona "F9" le PP.EE. interessano un'area di mq 16.059 da destinarsi ad aree per uffici pubblici;
- all'interno della zona "F10" le PP.EE. interessano un'area di mq 27.160 da destinarsi ad aree turistico-ricettive;
- all'interno della zona "F13" le PP.EE. interessano un'area di mq 2.316 da destinarsi ad autoparco;
- all'interno della zona "F14" le PP.EE. interessano un'area di mq 42.653 in cui sono state localizzate la caserma dei carabinieri, una casa per anziani, un centro di accoglienza, chiese ed altri istituti religiosi;
- all'interno della zona "F15" le PP.EE. interessano un'area di mq 12.784 da destinarsi ad aree culturali per la realizzazione di una biblioteca-museo ed un auditorium;
- sono previsti inoltre 7.661 mq per viabilità (piazze).

delle aree destinate a zone "D"

Le prescrizioni esecutive, sono state redatte nel rispetto e per il raggiungimento degli obiettivi fondamentali del P.R.G. che intendono promuovere lo sviluppo dell'intero territorio tenendo conto, per il dimensionamento delle zone "D", delle implicazioni di carattere evolutivo che uno sviluppo del tessuto connettivo infrastrutturale ha sulle attività economiche, politiche e sociali.
Le aree destinate a PP.EE., zone D del P.R.G., destinate ad insediamenti artigianali, commerciali e per piccole industrie si estendono complessivamente per 64.922 mq e sono state suddivise in 5 isolati suddivisi in lotti individuati nelle tavole di progetto, ciascuno di questi lotti è, a sua volta, costituito da aree da destinarsi alla edificazione e da aree da destinarsi a parcheggi e spazi coperti di pertinenza delle costruzioni.
E' stata prevista anche nuova rete viaria, vari parcheggi (non pertinenziali), un'area attrezzata a verde con centro direzionale e servizi.
In particolare a fronte di 64.922 mq destinati a zona D si sono previsti 3.518 mq da destinare a parcheggi e 3.650 da destinarsi a verde attrezzato.

2. REGOLAMENTO EDILIZIO

Al P.R.G. è annesso il R.E. che si compone di 183 articoli.

CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI PIANO

3. Sugli aspetti procedurali

Sotto il profilo procedurale in linea di massima non si ha nulla da rilevare in quanto:
- l'adozione del PRG con delibera del Commissario ad acta n. 6 del 4/03/2005 è avvenuta contestualmente all'adozione del R.E e delle PP.EE. ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78;
- il progetto di piano è supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/81, e dallo studio agricolo forestale, prescritto dall'art. 3 della L.R. 15/91;
- sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e di deposito del progetto di piano ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
- avverso al Piano sono state presentate entro i termini n° 44 osservazioni/opposizioni e nessuna fuori i termini;
- la compatibilità delle previsioni urbanistiche del piano con le condizioni geomorfologiche-geologiche del territorio comunale è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, con parere favorevole a condizione Parere n. 957 del 09/02/2000 cui ha fatto seguito l'adeguamento degli elaborati di Piano secondo le prescrizioni del Genio Civile (con contestuale adeguamento dello stesso anche al D.P.R.S. 11 luglio 2000 riferito alla programmazione del settore commerciale).

4. Sul dimensionamento

In aggiunta a quanto già evidenziato nel paragrafo precedente relativo alla situazione demografica del comune di Alessandria della Rocca ed all'analisi condotta dai progettisti al riguardo ed alle loro conseguenziali scelte progettuali si ha da rilevare che quest'ultimi non hanno tenuto conto, forse perché all'epoca dello studio ancora non si era in possesso del dato, come già sopra detto, del censimento del 2001 che ha riportato un ampio calo della popolazione residente.
Pur nella considerazione che i progettisti, rispetto alle previsioni contenute nel precedente strumento urbanistico, non hanno inteso proporre nuove sproporzionate ed immotivate espansioni del centro urbano ed hanno sostanzialmente riproposto quelle esistenti, l'ipotesi di insediare 1.759 nuovi vani/abitanti (con un parametro di base di 100 mc/ab) all'interno delle aree di espansione riportate in progetto appare sovrastimata.
Quanto supposto dai progettisti si ritiene pertanto condivisibile, ma si prescrive che i parametri urbanistico edilizi vengano rivisti alla luce di un minore numero di abitanti insediabili.

Dalla media ponderata degli abitanti degli ultimi 50 anni (dal 1951 al 2001) si rileva che il numero possa al più approsimarsi ai 5306 ab..
Pertanto nelle zone C1, C2 e C3 si ritiene possano prevedersi max 1520 nuovi vani/abitanti (sempre con il parametro di 100 mc/ab) e di conseguenza vengano ridimensionati opportunamente i parametri relativi all'indice di fabbricabilità fondiaria in ragione di tale numero massimo di abitanti, che a parere dello scrivente Servizio, possono ragionevolmente far fronte al fabbisogno di espansione edile all'interno del territorio comunale di Alessandria della Rocca alla luce del dato Istat sul censimento della popolazione all'anno 2001.
Tale numero di abitanti (1.520) costituisce una previsione di incremento della popolazione pari a circa il 40% in più rispetto a quella rilevata dall'ultimo censimento del 2.001 e ciò nel presupposto che la situazione demografica ritorni come detto ai valori medi consueti degli ultimi decenni e cioè di poco al di sopra dei 5.300 abitanti.
Nel paragrafo seguente delle previsioni delle zone omogenee C si riporta pure un nuovo computo di massima sulla scorta del ridimensionamento dei parametri edificatori come sopra prospettato che riduce la previsione del numero di abitanti insediabili, per l'appunto, da 1759 a 1520 (circa 23900 mc in meno).

Sulle previsioni di Zonizzazione

In ordine alle singole zone omogenee si rileva che:

Zona territoriale omogenea "A"

L'individuazione di zona "A", in riferimento al centro urbano di Alessandria della Rocca **non si condivide** in quanto si ritiene essere molto ristretta e non ricomprendere tutto il tessuto di antica formazione, che risale al 1570, e risulta lasciare al suo esterno alcune emergenze con caratteristiche storico-urbanistico-artistico-ambientali. Il perimetro della zona "A" va pertanto rivisto ed in particolare la sua più corretta definizione potrà essere valutata in concorso con la Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.
La corretta perimetrazione della zona A dovrà tenere conto dei valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente.
Pertanto nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 70/76 e dell'art. 55 della L.R. 71/78, si ritiene necessario prescrivere l'individuazione del centro storico da classificare come Z.T.O. "A" partendo come riferimento dalla scheda I.P.C.E./c su e/o assumendo ogni elemento conoscitivo disponibile che sia in grado di individuare il contesto di Z.T.O. "A" nel rispetto della normativa vigente prima richiamata.
Tutti gli interventi nel Centro Storico dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.
La zona "A" dovrà essere sottoposta a pianificazione esecutiva o in alternativa potrà avvalersi delle modalità indicate dalla circolare A.R.T.A. n. 3/2000 D.R.U. Predisponendo a tal fine apposita variante urbanistica.
Nelle more di definizione ed approvazione della pianificazione attuativa, l'attività edilizia improntata al risanamento , alla conservazione e valorizzazione dei caratteri spaziali, architettonici, e tipologici esistenti, sarà consentita per gli interventi previsti alle lettere a), b), c), d), dell'art. 20 della L.R. 71/78

Zone territoriali omogenee "B"

Sono suddivise in tre sottozone:
zona "B1" (completamento e ristrutturazione urbana a ridosso del centro urbano) e zone "B2" e "B3" (zona ad edifici singoli di recente costruzione).
La zona B1, di fatto risulta individuare tutte quelle aree che erano già destinate a zona B dello strumento urbanistico precedente e nelle quali era consentita l'edificazione per una densità edilizia fondiaria massima pari a 5 mc/mq per lotti con superfici maggiori a 120 mq ed una densità edilizia fondiaria pari a 8 mc/mq per lotti con superfici inferiori ai 120 mq e con altezza max pari a 11,00 mt.
In queste aree B1 pertanto si è inteso confermare in generale la possibilità di edificare con una densità edilizia 5 mc/mq e la stessa altezza max di 11,00 mt elevando a 9 mc/mq la densità edilizia fondiaria max nei casi in cui i lotti siano inferiori a mq 120.
Fermo restando quanto già evidenziato al paragrafo precedente riguardo l'opportunità di estendere le zone "A" e che di conseguenza parte delle aree destinate a zona B1 potrebbero mutare classificazione (o addirittura l'intera zona omogenea di che trattasi) si ritiene di poter condividere per le zone B1 che resteranno al di fuori della ri-perimetrazione

del centro storico i parametri urbanistico-edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 8, fuorché l'estensione della densità edilizia da 8 a 9 mc/mq per i lotti con superficie inferiore ai mq 120.

Le zone B2 sono invece aree precedentemente destinate a zone C1 e/o C2 che sono state quasi del tutto edificate e si trovano lungo la strada statale n. 118 e (tranne per gli edifici prima ricadenti in zona C2) sono stati riconfermati in linea di massima gli stessi parametri urbanistico-edilizi.

Le zone B2 sono condivise.

Le zone B3 sono invece aree precedentemente destinate a zone C2 che sono state quasi del tutto edificate e si trovano lungo una bretella di collegamento che si estende parallelamente alla strada statale n. 118, e consente un percorso alternativo di collegamento al centro urbano, ed all'interno di questa zona omogenea sono stati riconfermati in linea di massima gli stessi parametri urbanistico-edilizi della precedente.

Le zone B3 sono condivise.

Zone territoriali omogenee "C"

Il piano, riconfermando le previsioni dello strumento urbanistico precedente, propone il completamento di alcune aree poste ai margini del centro abitato per lo più lungo la strada statale n. 118 e ne prevede la collocazione dei lotti attraverso lo studio delle PP.EE. che ricomprendono quelle parti delle zone C1 e C2 rimaste inedificate.

Il computo del fabbisogno abitativo da soddisfare (riportato a pag. 22 della relazione tecnica illustrativa tav. 1.1.1) evidenzia la scelta di ipotizzare un numero di abitanti da insediare pari a 1.759 e per ciascuno di questi si è previsto prudenzialmente adottare un indice di 100 mc/ab per complessivi 175.900 mc.

Dal computo delle aree libere da edificare e dai lotti previsti nelle PP.EE. nelle zone "C1", "C2" e "C3" si rileva un volume totale realizzabile pari a mc 175.311.

Per quanto sopra evidenziato relativamente alla situazione demografica e come in precedenza riferito, i fabbisogni residenziali determinati dai progettisti si ritengono oggi sovrastimati: pur condividendo, in linea generale, le zonizzazioni proposte, comprensive delle aree destinate a *standards urbanistici*, e le relative norme attuative, si è pertanto dell'avviso che i parametri urbanistici indicati nelle Norme di Attuazione per ciascuna sottozona siano da ridimensionare nella considerazione che gli abitanti da insediare siano piuttosto circa 1320 che già così rappresentano un incremento del 34,8% della popolazione attualmente residente.

Pertanto, si prescrive che le Norme di Attuazione relative alle *Sottozone C.1,* (art. 12), alle *Sottozone C2* (Art. 13), alle *Sottozone C3* (Art. 14) e alle *Sottozone C.4* (Art. 15), vanno modificate nel senso che *l'indice di fabbricabilità (edilizia fondiaria altrimenti intesa "cubatura") viene fissato in 2,20 mc/mq per le zone C1 (8.568 mq x 2,20 = 18,849 mc), in 1,90 mc/mq per le zone C2 (56.793 mq x 1,90 = 107.906 mc), in 1,00 mc/mq per le zone C3 (24.014 mq x 1,00 = 24.014) ed il mantenimento della densità di 0,25 mc/mq per le zone C4.*

Dai valori così modificati si prevede un volume realizzabile totale pari a mc 150.769 capace di insediare sino a 1.507 abitanti.

Le sottozone C4 allocate in aree prive di base cartografica vengono tutte disattese.

In particolare ci si riferisce ai "comparti" classificati con la numerazione: I°, II°, III°, IV°, VI°, XXX°, XXXI°, XXIX°, XVI°, XVII°, XVIII°, XX°, XXI°, XXII°, XXVII°, XXVI°, XXIV° e XXV°.

Zone "D" area artigianale ed industriale

Le zone "D" sono state individuate ad una certa distanza dal centro urbano e sono asservite da una strada di collegamento tra quest'ultimo ed il cimitero comunale, dal quale si può poi raggiungere la strada statale n. 118. Le zone "D" come già evidenziato sono oggetto di Prescrizioni Esecutive ed attualmente risultano essere aree del tutto ancora libere e pronte ad accogliere e rispondere alla richiesta di allocazione di insediamenti da parte di eventuali operatori commerciali per ogni settore.

Le zone "D" si condividono a condizione che la superficie di intervento sia sempre estesa all'intera zona omogenea ed all'interno di questa si prevedano i parametri urbanistici a norma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 e fermo restando il rispetto delle normative di settore.

Zona territoriale omogenea "E" agricola

Zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio distinte in sottozone: "E1" ed "E2".

Si condividono nel complesso le zone E nei limiti consentiti dall'art. 22 della L.R. 71/78 e successive mm. ed ii..Tuttavia va esclusa la possibilità di insediare nella sottozona E2 esercizi pubblici di ristorazione ed attività commerciali.

Zone territoriali omogenee "F"

La zona "F" è suddivisa in venti sottozone da"F1" ad "F20" ed individuano e normano la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo e come meglio specificato nei paragrafi precedenti e come detto talune di queste sono state pure inserite all'interno delle PP.EE.
Da quanto si può rilevare dalla relazione generale nella tabella riepilogativa del dimensionamento di Piano (posta a chiusura della relazione stessa) i progettisti di Piano hanno calcolato quanto qui riportato in sintesi:

Attrezzature	Servizi esistenti	Standards	Fabbisogno	Nuovi servizi in progetto	Totale aggiornato
Scuole	16.522 mq	17.498 mq	34.050 mq	18.002 mq	34.524 mq
Attrezzature Collettive	1.500 mq	10.030 mq	11.530 mq	71.496 mq	72.996 mq
Verde	18.261 mq	51.885 mq	33.624 mq	40.342 mq	58.603 mq
Parcheggi	-	14.412 mq	14.412 mq	16.148 mq	16.148 mq
Totale	36.283 mq	93.825 mq	93.616 mq	145.988 mq	182.271 mq

Le scelte progettuali relative alle zone F si ritengono condivisibili.

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

Nell'evidenziare che Il piano è stato adottato dal Commissario ad Acta con propria delibera del 4/03/2005, si prende atto che per lo stesso risulta essere stato effettuato uno studio relativo alla programmazione commerciale effettuato da parte dei progettisti di Piano, che nella propria relazione hanno in sintesi evidenziato che il P.U.C. in conformità alle nuove previsioni del P.R.G. ha inteso individuare e localizzare le possibili aree capaci di accogliere le strutture commerciali di piccole e medie imprese legate sia alla produzione che alla vendita di prodotti.
Le previsioni delle nuove aree per insediamenti produttivi sono state effettuate tenendo conto della legislazione vigente in applicazione alla L.R. 28/99 e nel rispetto delle indicazioni contenute nel D.P.R.S. 11/7/2000. e sono quelle riportate nell'elaborato grafico Tav. A e di cui alla relazione esplicativa delle direttive e degli indirizzi della programmazione commerciale di cui alla Tav. B.
In particolare dai progettisti è stato anche condotto uno studio analitico (Tav. C) di tutte le ditte e le imprese già operanti nel territorio comunale e riportate sinteticamente in appositi quadri riepilogativi.
Nel merito degli aspetti normativi sono state dettate le norme e le prescrizioni contenute specificatamente in quegli articoli delle N.T. di A. delle zone omogenee in cui sono consentiti insediamenti commerciali.
Pertanto, alla luce di quanto enunciato si prescrive che la suddetta rimodulazione è condivisibile limitatamente e conformemente alle previsioni di Piano condivise con il presente Parere. Ove, al contrario, si prospettasse la necessità di operare cambi di destinazione d'uso e utilizzo di aree in variante alle suddette previsioni assentite resta sottinteso che ad esse si provvede a mezzo di adozione delle stesse varianti per il tramite del Consiglio Comunale.

Sulle previsioni della viabilità

Alla viabilità esistente, la S.S. n. 118 e la S:P. n.21 che conduce a S. Biagio Platani, si sono aggiunte negli ultimi anni parte della circonvallazione del centro abitato che attraversa le contrade "Cattiva" e "Fretti" ed alcune altre strade di penetrazione agricola.
Nelle Tavv. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.4.2 sono state individuati nuovi ulteriori assi viari di progetto a completamento e a potenziamento della rete stradale esistente.
Gli interventi ipotizzati dai progettisti si ritengono ammissibili fatte salve le opportune verifiche di fattibilità e il rimando alle conseguenziali considerazioni da apportarsi sulle eventuali varianti allo strumento urbanistico in questione ove ciò si rendesse necessario per le realizzazioni delle opere stradali.

Sulle norme tecniche di attuazione e sul regolamento edilizio

Vengono condivise le modifiche alle norme di attuazione introdotte con la delibera commissariale n° 6 del 4/3/2005 **con la prescrizione di sostituire negli artt. 18 e 19 relativi rispettivamente**

alle zone territoriali omogenee E1 ed E2 al posto della definizione: "Distanza minima tra le costruzioni o nulla o pari a 10,00 ml" inserire la dicitura: "Distanza minima tra pareti finestrate ml 10,00 – sono consentite le costruzioni in aderenza".

Viene condiviso il nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Sullo studio agricolo – forestale

In applicazione dell'art.3 della L.R. 15/91 che interviene sulla gestione e conservazione del territorio, il Comune di Alessandria della Rocca, nel procedere alla redazione del P.R.G., ha affidato nel 1994 al Dott. Agronomo Dr. V. Salomone, l'incarico di redigere lo studio Agricolo - Forestale del territorio comunale, giusta delibera del Comm. Provv. n. 4 del 10/11/94.

Lo studio agro-forestale non risulta essere stato adeguato anche alla L.R. 16/96, nonché alla L.N.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",.

Alla luce di quanto sopra si è ritenuto che il Piano Regolatore possa essere esaminato, fatto salvo il parere espresso dal CRU, dove sono presenti al suo interno specifiche professionalità che potranno ulteriormente valutare lo studio agricolo forestale estendendo le considerazioni alla rispondenza del Piano alla vigente normativa.

Sulla Compatibilità ambientale

Come si rileva dalla Delibera di adozione, il Commissario ad Acta con propria nota n. 8242 dell'8/10/2004 disponeva, ai fini di poter procedere all'adozione del Piano, di sottoporre il P.R.G. ai necessari studi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto prescritto dal D.A. A.R.T.A. n. 748 del 7/7/2004.

In ottemperanza a quanto richiesto dal Commissario ad Acta i progettisti di Piano hanno provveduto a fornire il Rapporto di compatibilità ambientale del 2671/2005, il cui esame e la verifica della rispondenza del Piano alla normativa vigente si rimanda alle valutazioni del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ove sono presenti al suo interno specifiche professionalità in grado di provvedere in merito.

Sullo studio geologico

Il Comune di Alessandria della Rocca, nel procedere alla redazione del P.R.G., ha affidato altresì nel 1990 al Dott. Geologo Dr. G. Messina, l'incarico di redigere lo studio geologico del territorio comunale, giusta delibera n. 241/1990 della Giunta Municipale.

Alla luce di quanto sopra si è ritenuto che il Piano Regolatore possa essere esaminato, fatto salvo il parere espresso dal CRU, dove sono presenti al suo interno specifiche professionalità che potranno ulteriormente valutare tale studio geologico.

Sulle Osservazioni ed opposizioni:

A seguito delle pubblicazioni effettuate dal 19/03/2005 al 09/06/2005 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, sono state prodotte entro i termini **n° 44 osservazioni/opposizioni** e nessuna fuori i termini.

Il Piano è stato adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 6 del 4/03/2005 e pertanto di seguito alla presentazione delle osservazioni l'iter amministrativo, prima della trasmissione degli atti ed elaborati a questo Assessorato, si è di fatto concluso con la relazione dei progettisti sulle osservazioni ed opposizioni pervenute.

Le osservazioni sono state altresì visualizzate in apposite tavole del P.R.G.: (Tav. 4.2, 4.3.1, 4.3.2, 6.1.1, 6.1.2 e 6.1.3.

Quanto riportato nella relazione dei progettisti (Tav. "4.1.1" del P.R.G.) si ritiene pienamente condivisibile.

Per quanto tutto precede, questa Unità Operativa 3.4,

è del parere

che il P.R.G., le PP.EE. ed il R.E. del comune di Alessandria della Rocca, adottato con delibera del Commissario ad acta, n° 6 del 04/03/2005, sia meritevole di approvazione con l'introduzione delle modifiche e prescrizioni superiormente descritte.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 43942 del 12/06/2007, con la quale, nel condividere quale parere ai sensi dell'art. 58 della L.R. 71/78 la superiore proposta n. 1 del 15/02/2007 formulata dall'U.Op. 3.4/DRU, è stato richiesto al Comune di Alessandria della Rocca di assumere gli adempimenti previsti dal 6° comma dell'art. 4 della L.R. 71/78 in merito alle valutazioni di questo Assessorato sulle previsioni del Piano in argomento;

VISTO il foglio prot. n. 6743 del 25/07/2007, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 26/07/2007 al n. 56487, con il quale il Comune di Alessandria della Rocca ha trasmesso la delibera n. 38 del 23/07/2007, con la quale il Consiglio Comunale ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al parere n. 1 del 15/02/2007 reso dall'U.Op. 3.4/DRU;

VISTA la nota prot. n. 355 del 05/11/2007 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al

Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 7 del 29/10/2007, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<OMISSIS....

PARERE ARTA

"all'analisi condotta dai progettisti al riguardo ed alle loro consequenziali scelte progettuali si ha da rilevare che quest'ultimi non hanno tenuto conto, forse perché all'epoca dello studio ancora non si era in possesso del dato, come già sopra detto, del censimento del 2001 che ha riportato un ampio calo della popolazione residente.

Pur nella considerazione che i progettisti, rispetto alle previsioni contenute nel precedente strumento urbanistico, non hanno inteso proporre nuove sproporzionate ed immotivate espansioni del centro urbano ed hanno sostanzialmente riproposto quelle esistenti, l'ipotesi di insediare 1.759 nuovi vani/abitanti (con un parametro di base di 100 mc/ab) all'interno delle aree di espansione riportate in progetto appare sovrastimata.

Quanto supposto dai progettisti si ritiene pertanto condivisibile, ma si prescrive che i parametri urbanistico edilizi vengano rivisti alla luce di un minore numero di abitanti insediabili.

Dalla media ponderata degli abitanti degli ultimi 50 anni (dal 1951 al 2001) si rileva che il numero possa al più approsimarsi ai 5306 ab..

Pertanto nelle zone C1, C2 e C3 si ritiene possano prevedersi max 1520 nuovi vani/abitanti (sempre con il parametro di 100 mc/ab) e di conseguenza vengano ridimensionati opportunamente i parametri relativi all'indice di fabbricabilità fondiaria in ragione di tale numero massimo di abitanti, che a parere dello scrivente Servizio, possono ragionevolmente far fronte al fabbisogno di espansione edile all'interno del territorio comunale di Alessandria della Rocca alla luce del dato Istat sul censimento della popolazione all'anno 2001.

Tale numero di abitanti (1.520) costituisce una previsione di incremento della popolazione pari a circa il 40% in più rispetto a quella rilevata dall'ultimo censimento del 2.001 e ciò nel presupposto che la situazione demografica ritorni come detto ai valori medi consueti degli ultimi decenni e cioè di poco al di sopra dei 5.300 abitanti."

omissis..."Per quanto sopra evidenziato relativamente alla situazione demografica e come in precedenza riferito, i fabbisogni residenziali determinati dai progettisti si ritengono oggi sovrastimati: pur condividendo, in linea generale, le zonizzazioni proposte, comprensive delle aree destinate a standards urbanistici, e le relative norme attuative, si è pertanto dell'avviso che i parametri urbanistici indicati nelle Norme di Attuazione per ciascuna sottozona siano da ridimensionare nella considerazione che gli abitanti da insediare siano piuttosto circa 1320 che già così rappresentano un incremento del 34,8% della popolazione attualmente residente.

Pertanto, si prescrive che le Norme di Attuazione relative alle Sottozone C.1, (art. 12), alle Sottozone C2 (Art. 13), alle Sottozone C3 (Art. 14) e alle Sottozone C.4 (Art. 15), vanno modificate nel senso che l'indice di fabbricabilità (edilizia fondiaria altrimenti intesa "cubatura") viene fissato in 2,20 mc/mq per le zone C1 (8.568 mq x 2,20 = 18,849 mc), in 1,90 mc/mq per le zone C2 (56.793 mq x 1,90 = 107.906 mc), in 1,00 mc/mq per le zone C3 (24.014 mq x 1,00 = 24.014) ed il mantenimento della densità di 0.25 mc/mq per le zone C4.

CONTRODEDUZIONI

"gli indici di cubatura adottati nel Piano per le zone C1 e C2 sono già stati ridotti in maniera significativa rispetto a quelli del precedente strumento urbanistico"...omissis... "la prescrizione di ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario, come rappresentato nel parere, porterebbe di fatto alla equivalenza, dal punto di vista urbanistico edilizio, delle due zone di espansione C1 e C2;" ...omissis..."i progettisti ritengono che gli indici di edificabilità delle zone C1, C2 e C3 debbano essere mantenuti pari rispettivamente a 3,00 mc/mq, 2,00 mc/mq e 1,50 mc/mq.

Considerazioni: di seguito alle motivazioni mosse dal progettista e riportate nella relazione alle pagg. 1, 2 e 3 le richieste sintetizzate qui di sopra si ritengono parzialmente condivisibili e nella fattispecie si prescrive la possibilità di mantenere l'indice fondiario per le zone C1 pari a 3,00 mc/mq, mentre si ribadiscono le motivazioni del parere ed il mantenimento per le zone C2 dell'indice di 1,90 mc/mq e per le zone C3 di 1,00 mc/mq per l'ulteriore forte ridimensionamento demografico intervenuto nel periodo tra il 1999 ed il 2001.

2. PREVISIONI DI ZONIZZAZIONE

Zona "A" - Centro storico

PARERE ARTA

"L'individuazione di zona "A", in riferimento al centro urbano di Alessandria della Rocca non si condivide in quanto si ritiene essere molto ristretta e non ricomprendere tutto il tessuto di antica

formazione, che risale al 1570, e risulta lasciare al suo esterno alcune emergenze con caratteristiche storico-urbanistico-artistico-ambientali. Il perimetro della zona "A" va pertanto rivisto ed in particolare la sua più corretta definizione potrà essere valutata in concorso con la Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.
La corretta perimetrazione della zona A dovrà tenere conto dei valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente.
Pertanto nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 70/76 e dell'art. 55 della L.R. 71/78, si ritiene necessario prescrivere l'individuazione del centro storico da classificare come Z.T.O. "A" partendo come riferimento dalla scheda I.P.C.E./c su e/o assumendo ogni elemento conoscitivo disponibile che sia in grado di individuare il contesto di Z.T.O. "A" nel rispetto della normativa vigente prima richiamata.
Tutti gli interventi nel Centro Storico dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.
La zona "A" dovrà essere sottoposta a pianificazione esecutiva o in alternativa potrà avvalersi delle modalità indicate dalla circolare A.R.T.A. n. 3/2000 D.R.U. Predisponendo a tal fine apposita variante urbanistica.
Nelle more di definizione ed approvazione della pianificazione attuativa, l'attività edilizia improntata al risanamento , alla conservazione e valorizzazione dei caratteri spaziali, architettonici, e tipologici esistenti, sarà consentita per gli interventi previsti alle lettere a), b), c), d), dell'art. 20 della L.R. 71/78"

CONTRODEDUZIONI

omissis..."L'analisi degli immobili ricadenti nel centro urbano ed in particolare lungo le strade principali, via Roma e Via Umberto I°, di cui si allega planimetria e documentazione fotografica, testimonia lo stato di alterazione e cambiamento delle tipologie architettoniche degli edifici nel corso degli anni."....omissis
La controdeduzione si estende muovendo diverse considerazioni, documentate con supporti fotografici asserendo che dalle trasformazioni subite dal patrimonio edilizio nel corso del tempo hanno portato ad una situazione che evidenzia l'inesistenza di condizioni di ripristino dei caratteri tipologici e compositivi originari degli edifici fuorchè per quelle aree che erano già state oggetto di perimetrazione nel Piano adottato che corrisponde agli effettivi valori storico -artistici presenti.

Considerazioni:

Alla luce di quanto mosso dal progettista e riportato alle pagg. 4, 5, 6 e 7 della relazione ed in particolar modo dall'analisi del nuovo elaborato planimetrico prodotto che riporta le perimetrazioni del centro urbano anche della scheda I.P.C.E. E del C.S. Catasto borbonico con evidenziate le uniche porzioni di edifici che hanno mantenuto nel tempo le originarie caratteristiche architettoniche.
Ciò con a sostegno una eloquente documentazione fotografica che ne evidenzia la trasformazione intervenuta per la quale gli edifici del centro urbano pur rientrando all'interno di antiche perimetrazioni non presentano più, apparentemente, alcun valore storico-artistico.
Si ritiene, in questa sede, di poter condividere le controdeduzioni adottate e di confermare la perimetrazione della zona "A" come riportata nel progetto di Piano adottato.

<u>Zone territoriali omogenee "B"</u>

PARERE ARTA

omissis "si ritiene di poter condividere per le zone B1 che resteranno al di fuori della ri-perimetrazione del centro storico i parametri urbanistico-edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 8, fuorché l'estensione della densità edilizia da 8 a 9 mc/mq per i lotti con superficie inferiore ai mq 120".

CONTRODEDUZIONI

"si contesta l'arbitraria riduzione della densità edilizia della zona 'B1' da 9,00 a 8,00 mc/mq per i lotti con superficie inferiore a 120 mq, poiché l'originaria previsione di 9,00 mc/mq discende dall'applicazione del secondo comma dell'art. 21 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978 che modifica l'art. 28 della L.R. 26 maggio 1973 n. 21"

Considerazioni:

Si condivide la controdeduzione del progettista che richiama la normativa vigente.
In particolare, si può assentire la densità edilizia pari a 9,00 mc/mq secondo le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19 del 31/3/1972 al punto II, che per le zone omogenee B dei comuni con popolazione non superiore ai 50.000 abitanti per i casi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento su superfici non superiori a mq 120 nonché per l'utilizzazione di

lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mq 1000 consente una densilità edilizia fondiaria di max 9 mc/mq ed una altezza max di ml 11,00.
Riguardo a tale applicazione dell'indice fondiario, si farà riferimento *"alla situazione catastale risultante dalla data di approvazione del P.R.G."*.
Occorre precisare infatti, che ai fini delle disposizioni agevolative (per le zone "B") di cui all'art. 39, comma 3, punto II, della legge regionale 31/02/1972 n° 19, necessita riferirsi alla situazione catastale risultante alla data di prima presentazione dello strumento urbanistico generale per l'approvazione regionale dopo l'entrata in vigore della medesima L.R. n. 19/72. (sentenza del C.G.A. per la Regione Siciliana n° 1001/05)
Zona "C" - espansione
oltre a quanto sopra già evidenziato nel paragrafo relativo al dimensionamento per quanto attiene alle zone C1, C2 e C3 viene controdedotto anche quanto segue relativamente alle zone C4:
PARERE ARTA
omissis "Le sottozone C4 allocate in aree prive di base cartografica vengono tutte disattese.
In particolare ci si riferisce ai "comparti" classificati con la numerazione: I°, II°, III°, IV°, VI°, XXX°, XXXI°, XXIX°, XVI°, XVII°, XVIII°, XX°, XXI°, XXII°, XXVII°, XXVI°, XXIV° e XXV°"
CONTRODEDUZIONI
"considerato che nel complesso le aree impegnate risultano fortemente ridimensionate e che per alcune di esse è possibile effettuare una ridefinizione del comparto"... omissis... "disattendere i comparti I°, II°, III°, IV°, VI°, **VII°, VIII°,** XVI°, XVII°, XVIII°, XX°, XXI°, XXII°, XXIV°, XXV° e XXX° che saranno retrocessi a zona agricola 'E2'; confermare la previsione di zona 'C4' per i comparti V, X, XI, XIV, XV, XIX, XXIII e XXVIII e confermare la previsione di zona "C4" ridefinendo i comparti IX, XXVI, XXVII, XXIX e XXXI in funzione della base cartografica e/o delle osservazioni -opposizioni."
Considerazioni:
le controdeduzioni si ritengono condivisibili subordinatamente alla ridefinizione dei comparti privi di base cartografica.
Zone "D" aree destinate ad attività artigianali ed industriali
PARERE ARTA
omissis... "Le zone "D" si condividono a condizione che la superficie di intervento sia sempre estesa all'intera zona omogenea ed all'interno di questa si prevedano i parametri urbanistici a norma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 e fermo restando il rispetto delle normative di settore."
CONTRODEDUZIONI
...omissis."Per quanto attiene il rispetto dei parametri urbanistici di cui all'art. 5 comma 1 del D.M. 1444/1968 si evidenzia che a fronte di una superficie della zona "D" di mq 64.922 è stata prevista, per parcheggi e verde attrezzato, una superficie di 7.168 mq maggiore di quella richiesta dalla citata norma (10% dell'area complessiva). Il rispetto del comma 2 del citato art. 5 potrà essere verificato esclusivamente con riferimento ai singoli progetti di insediamento di tipo commerciale, per i quali dovranno essere rispettate le dotazioni di aree previste dal combinato disposto degli artt. 16 e 44 delle N.T.A. E dell'art. 5 dello stesso D.M. 1444/68.
Considerazioni:
Le controdeduzioni si ritengono condivisibili.
Zone "E" – Agricole e attività connesse all'agricoltura
PARERE ARTA
omissis... "Si condividono le zone E1 ed E2 nei limiti consentiti dall'art. 22 della L.R. 71/78 e successive mm. ed ii..Tuttavia va esclusa la possibilità di insediare nella sottozona E2 esercizi pubblici di ristorazione e attività commerciali"
CONTRODEDUZIONI
...omissis "Come si deduce dalla superiore tabella e dall'art. 19 delle N.T.A., le attività commerciali consentite in zona "E2" sono esclusivamente quelle connesse con l'uso agricolo del territorio. Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nella medesima zona "E2", a parere dei sottoscritti, è ammissibile altresì la destinazione d'uso relativa all'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione fermo restando la verifica di tutti i parametri urbanistici di zona.
Considerazioni:
Alla luce di quanto mosso dai progettisti e riportato alle pagg. 8 e 9 della relazione ed in particolar modo per quanto sopra riportato (per i contenuti della tabella di pag. 8 della relazione) si ritengono condivisibili le controdeduzioni dei progettisti fermo restando che le uniche attività consentite nelle zone agricole potranno essere quelle del tipo specificato in tabella e cioè quelle di cui all'art. 22

della L.R. n. 71/78 e successive mm. ed ii. "per attività collegate all'uso agricolo (vendita di prodotti per agricoltura ed allevamento)".
Per quanto sopra evidenziato si ritiene che il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Alessandria della Rocca siano meritevoli di approvazione secondo quanto espresso nelle superiori considerazioni.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 30 del 19/12/2007, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<OMISSIS....

Vista la delibera consiliare n. 38 del 23/07/2007 di controdeduzione al parere dell'Ufficio n. 1 del 15/02/2007 reso sul p.r.g., r.e., p.e. .

Sentito il Relatore che ha illustrato i contenuti della proposta dell'Ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere, parzialmente le controdeduzioni comunali, in adesione alla proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto con l'introduzione della seguente prescrizione:

- *lo studio agricolo forestale dovrà essere adeguato alle disposizioni contenute nella l.r. n. 16/96, nella l.r. n. 13/99 e nel DPRS 28/06/2000 che detta i "Criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri, riparali e della macchia mediterranea".*

Le osservazioni ed opposizioni presentate al piano in esame sono decise in conformità al parere dell' Ufficio.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Alessandria della Rocca con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive adottato con delibera Commissario ad Acta n. 6 del 04/03/2005 con l'introduzione della suddetta prescrizione e da quelle discendenti dal parere dell'Ufficio n. 1 del 15/02/2007, salvo quanto considerato con il condiviso parere n. 7 del 29/10/2007 dell'U.O. 3.4 del Servizio 3 DRU, sopra richiamato in riferimento alle controdeduzioni comunali formulate con delibera consiliare n. 38 del 23/07/2007.>>;

RITENUTO di poter condividere il parere n. 1 del 15/02/2007 reso dall'U.O. 3.4/DRU. ed il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 30 del 19/12/2007 ;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere n. 1 del 15/02/2007 reso dall'U.O. 3.4/DRU ed al Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 30 del 19/12/2007, nonché con le condizioni contenute nella nota dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in premessa richiamata, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Alessandria della Rocca, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 6 del 04/03/2005;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere n. 1 del 15/02/2007 reso dall'U.O. 3.4/DRU e nel Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 30 del 19/12/2007.;

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:

1. Proposta di parere n. 1 del 15/02/2007 resa dall'U.O. 3.4/DRU;
2. Proposta di parere n. 7 del 29/10/2007 resa dall'U.O. 3.4/DRU;
3. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 30 del 19/12/2007;
4. Delibera del Commissario ad Acta n. 6 del 04/03/2005 di adozione del P.R.G.
5. Delibera del C. C. n. 38 del 23/07/2007 di controdeduzione al voto CRU n. 30 del 19/12/2007 ;

P.R.G. Elaborati di Piano allegati alla Delibera di Commissario ad Acta n. 6 del 04/03/2005

6. TAV. 1.1.1 Relazione Tecnica Illustrativa;
7. TAV. 1.2 Posizione del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse;
8. TAV. 1.3 Norme tecniche di Attuazione;
9. TAV. 1.4 Regolamento Edilizio Comunale;
10. TAV. 2.1.a Planimetria generale dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:10.000;
11. TAV. 2.1.b Planimetria generale dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:10.000;
12. TAV. 2.1.c Planimetria generale dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:10.000;
13. TAV. 2.2.1 Planimetria dello Stato di Fatto del Centro Abitato su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;

14. TAV. 2.2.2 Planimetria dello Stato di Fatto del Centro Abitato su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
15. TAV. 2.2.3 Planimetria dello Stato di Fatto del Centro Abitato su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
16. TAV. 2.2.4 Legenda tavv. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3;
17. TAV. 3.1.1 Il sistema dei vincoli nel territorio, in scala 1:10.000;
18. TAV. 3.1.2 Il sistema dei vincoli nel territorio, in scala 1:10.000;
19. TAV. 3.1.3 Il sistema dei vincoli nel territorio, in scala 1:10.000;
20. TAV. 3.2.1 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
21. TAV. 3.2.2 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
22. TAV. 3.2.3 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
23. TAV. 3.2.4 Legenda tavv. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3;
24. TAV. 3.3.1 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
25. TAV. 3.3.2 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
26. TAV. 3.3.2 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
27. TAV. 3.3.3 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
28. TAV. 3.3.4 Legenda tavv. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3;
29. TAV. 3.3.5 Quadro d'unione tavv. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3;
30. TAV. 3.4.1 Sezioni stradali tipo a scala 1:100
31. TAV. 3.4.2 Classificazione strade tavv. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.5;
32. TAV. 3.5 Tabella tipi edilizi

Elaborati di Piano, adeguati al Parere n. 957 del 9/2/2000 dell'Ufficio del Genio Civile di Agri gento ed al D.P.R.S. 11/7/2000 relative alla programmazione commerciale.

33. TAV. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
34. TAV. 1.1.1 Relazione tecnica illustrativa integrativa;
35. TAV. 1.3 Norme tecniche di Attuazione;
36. TAV. 1.4 Regolamento Edilizio Comunale;
37. TAV. 3.1.2 Il sistema dei vincoli nel territorio, in scala 1:10.000;
38. TAV. 3.2.1 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
39. TAV. 3.2.2 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:10.000;
40. TAV. 3.3.1 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
41. TAV. 3.3.2 Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in scala 1:2.000;
42. TAV. 3.3.5 Quadro d'unione tavv. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 in scala 1:4.000;
43. TAV. A Planimetria con indicazione delle strutture commerciali;
44. TAV. B Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale;
45. TAV. C Tabelle di analisi.

Elaborati delle PP.EE. delle aree destinate a zone "C" ed "F"

46. TAV. 1.1 Relazione;
47. TAV. 2.1.1 Quadro d'unione del P.R.G. in scala 1:4.000;
48. TAV. 2.2.1 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
49. TAV. 2.2.2 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
50. TAV. 2.2.3 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
51. TAV. 2.2.4 Legenda tavv. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3;
52. TAV. 2.3.1 Planimetria dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
53. TAV. 2.3.2 Planimetria dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
54. TAV. 2.3.3 Planimetria dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
55. TAV. 2.3.4 Legenda tavv. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3;
56. TAV. 2.4.1 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
57. TAV. 2.4.2 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
58. TAV. 2.4.3 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
59. TAV. 2.5.1 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
60. TAV. 2.5.2 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
61. TAV. 2.5.3 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
62. TAV. 2.6.1 Planimetria dei lotti su base catastale a scala 1:2.000;
63. TAV. 2.6.2 Planimetria dei lotti su base catastale a scala 1:2.000;
64. TAV. 2.6.3 Planimetria dei lotti su base catastale a scala 1:2.000;
65. TAV. 2.7.1 Calcolo dei lotti;

66. TAV. 2.8.1 Planimetria con indicazione degli assi stradali e delle sezioni, in scala 1:2.000;
67. TAV. 2.8.2 Planimetria con indicazione degli assi stradali e delle sezioni, in scala 1:2.000;
68. TAV. 2.8.3 Planimetria con indicazione degli assi stradali e delle sezioni, in scala 1:2.000;
69. TAV. 2.8.4 Profili longitudinali delle principali strade;
70. TAV. 2.8.5 Sezioni stradali tipo in scala 1:100;
71. TAV. 2.8.6 Classificazione delle strade in scala 1:4.000;
72. TAV. 2.9.1 Profili regolatori altimetrici dell'edilizia lungo le principali strade, in scala 1:200;
73. TAV. 2.10.1 Schema di massima della rete fognante in scala 1:4.000;
74. TAV. 2.10.2 Schema di massima della rete idrica in scala 1:4.000;
75. TAV. 2.10.3 Schema di massima della rete elettrica in scala 1:4.000;
76. TAV. 2.10.4 Schema di massima della rete del gas in scala 1:4.000;
77. TAV. 3.1.1 Relazione d'esproprio;
78. TAV. 3.2.1 Piano particellare di esproprio in scala 1:2.000;
79. TAV. 3.2.2 Piano particellare di esproprio in scala 1:2.000;
80. TAV. 3.2.3 Piano particellare di esproprio in scala 1:2.000;
81. TAV. 3.3.1 Elenco degli immobili da espropriare;
82. TAV. 4.1 Norme tecniche di Attuazione;
83. TAV. 5.1 Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano.

Elaborati delle PP.EE. delle aree destinate a zone "C" ed "F", adeguati al Parere n. 957 del 9/2/2000 dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento ed al D.P.R.S. 11/7/2000 relative alla programmazione commerciale.

84. TAV. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
85. TAV. 2.1.1 Quadro d'unione del P.R.G. in scala 1:4.000;
86. TAV. 2.2.1 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
87. TAV. 2.2.2 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
88. TAV. 2.4.1 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
89. TAV. 2.4.2 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
90. TAV. 2.5.1 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
91. TAV. 2.5.2 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
92. TAV. 3.1.1 Relazione d'esproprio;
93. TAV. 3.2.2 Piano particellare di esproprio in scala 1:2.000;
94. TAV. 3.3.1 Elenco degli immobili da espropriare;
95. TAV. 4.1 Norme tecniche di Attuazione;

Elaborati delle PP.EE. delle aree destinate a zone "D".

96. TAV. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
97. TAV. 2.1.1 Legenda tav. 2.2.1;
98. TAV. 2.2.1 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
99. TAV. 2.3.1 Planimetria dello Stato di Fatto su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
100. TAV. 2.4.1 Schema planivolumetrico su base aerofotogrammetrica a scala 1:2.000;
101. TAV. 2.5.1 Schema planivolumetrico su base catastale a scala 1:2.000;
102. TAV. 2.6.1 Planimetria dei lotti su base catastale a scala 1:2.000;
103. TAV. 2.7.1 Calcolo dei lotti;
104. TAV. 2.8.1 Planimetria con indicazione degli assi stradali e delle sezioni, in scala 1:2.000;
105. TAV. 2.8.2 Profili longitudinali delle principali strade;
106. TAV. 2.8.3 Sezioni stradali tipo in scala 1:100;
107. TAV. 2.9.1 Profili regolatori altimetrici dell'edilizia lungo le principali strade, in scala 1:200;
108. TAV. 2.9.2 Profili regolatori altimetrici dell'edilizia lungo la sez. A-A, in scala 1:2000;
109. TAV. 2.10.1 Schema di massima della rete idrica e della rete fognante in scala 1:1.000;
110. TAV. 2.10.2 Schema di massima della rete elettrica e della rete del gas in scala 1:1.000;
111. TAV. 3.1.1 Relazione d'esproprio;
112. TAV. 3.1.2 Piano particellare di esproprio in scala 1:1.000;
113. TAV. 3.1.3 Elenco degli immobili da espropriare;
114. TAV. 4.1 Norme tecniche di Attuazione della zona "D";
115. TAV. 5.1 Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano.

Elaborati delle PP.EE. delle aree destinate a zone "D", adeguati al Parere n. 957 del 9/2/2000 dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento ed al D.P.R.S. 11/7/2000 relative alla programmazione commerciale

116. TAV. 2.2.1 Planimetria delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2.000;
117. TAV. 4.1 Norme tecniche di Attuazione della zona "D";

Elaborati dello Studio Geologico

118.1.1 Relazione geologica;
119.1.2 Carta Geologica scala 1:10.000;
120.Carta geomorfologica scala 1:10.000;
121.Carta Idrogeologica scala 1:10.000;
122.Sezioni geologico schematiche;
123.Carta della pericolosità geologica1:10.000;

Elab. Studio Geologico-Tecnico a supporto della revisione del P.R.G. e delle PP.EE.

124.2.1 Relazione Geologica
125.2.2.a Carta Geologica scala 1:2.000 (Fg. 1);
126.2.2.b Carta Geologica scala 1:2.000 (Fg. 2 e Fg. 3);
127.2.3.a Carta geomorfologica scala 1:2.000 (Fg. 1);
128.2.3.b Carta geomorfologica scala 1:2.000 (Fg. 2 e Fg. 3);
129.2.4.a Carta litotecnica scala 1:2.000 (Fg. 1);
130.2.4.b Carta litotecnica scala 1:2.000 (Fg. 2 e Fg. 3);
131.2.5.a Carta della pericolosità geologica 1:2.000 (Fg. 1);
132.2.5.b Carta della pericolosità geologica 1:2.000 (Fg. 2 e Fg. 3);
133.2.6.a Carta della pericolosità sismica 1:2.000 (Fg. 1);
134.2.6.b Carta della pericolosità sismica 1:2.000 (Fg. 2 e Fg. 3);
135.2.7.a Sezioni geologico;
136.2.7.b Sezione litotecnica.

Elaborati dello Studio Agricolo – Forestale

137. Relazione
138. Relazione aggiuntiva
139. Tav. A Fg. 1 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
140. Tav. A Fg. 2 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
141. Tav. A Fg. 3 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
142. Tav. B Fg. 1 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
143. Tav. B Fg. 2 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
144. Tav. B Fg. 3 – Carta delle coltivazioni agricolo-forestali a scala 1:10.000;
145. Tav. C Fg. 1 – Carta dell'uso del suolo, della vegetazione e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura e delle aree di espansione a scala 1:2.000;
146. Tav. C Fg. 2 – Carta dell'uso del suolo, della vegetazione e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura e delle aree di espansione a scala 1:2.000;
147. Tav. C Fg. 3 – Carta dell'uso del suolo, della vegetazione e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura e delle aree di espansione a scala 1:2.000.
148.Tav. D Fg. 1 – Carta delle colture specializzate e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura contenute nella zonizzazione del P.R.G. a scala 1:2.000;
149. Tav. D Fg. 2 – Carta delle colture specializzate e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura contenute nella zonizzazione del P.R.G. a scala 1:2.000;
150.Tav. D Fg. 3 – Carta delle colture specializzate e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura contenute nella zonizzazione del P.R.G. a scala 1:2.000;
151.Rapporto di Compatibilità Ambientale

Elaborati allegati alla D.C. n. 38 del 23/07/2007 di controdeduzione al parere n. 1 del 15/02/2007 dell'U.O.3.4/DRU

152.Relazione
153.Planimetria e Documentazione Fotografica

ART.4) Il Comune di Alessandria della Rocca dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico curando 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. Altresì il Comune dovrà provvedere, ai sensi delle L.R. n. 16/96, n. 13/99 e del DPRS 28/06/200, all'adeguamento dello studio agricolo.

ART.5) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato

articolo 13.

ART.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.7) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, unitamente agli allegati alla proposta dell'U.O.4.1/D.R.U. sopracitata ed indicati ai punti 1a) e 1 b) del precedente art. 3 e con esclusione della restante documentazione, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 4-3-08

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Il Dirigente dell'U.O.
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)