D. Dir. n. 811

MINUTA

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.lI. 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 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO il foglio prot. n. 3294 del 27/06/05, assunto al protocollo generale di questo Assessorato il 28/06/05 al n. 40845, con il quale il Sindaco del Comune di Calamonaci ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto del Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTA la delibera n. 19 del 25/11/04 con la quale il Commissario ad Acta nominato presso il Comune di Calamonaci ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse 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 al Piano adottato con delibera Commissariale n. 19/04;
VISTA la certificazione a firma del Segretario Comunale di Calamonaci, datata 21/01/05, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione di n. 8 osservazioni ed opposizioni avverso il Piano adottato;
VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le deduzioni sulle osservazioni/opposizioni;
VISTE le n. 3 osservazioni/opposizioni pervenute direttamente a questo Assessorato;
VISTA la nota prot. n. 1240 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, ha espresso parere favorevole, a condizioni, in merito allo strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 91 del 01/03/06, 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 al P.R.G., P.E. e R.E., la proposta di parere n. 3 dell'01/03/06, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Situazione urbanistica

Il Comune di Calamonaci è stato finora regolato dal P.U.C. n. 6 approvato con D.P.R.S. n. 7/a del 13/01/73 e successiva Variante a detto P.U.C. approvata con D.A. n. 56 del 07/03/80, e dal Piano Particolareggiato delle zone omogenee C.1.2 approvato con D.C. n. 35 del 30/6/82.

L'iter per formare un nuovo P.R.G. parte dal 1986, ma in sostanza dopo varie vicissitudini dettagliate nel principio della Relazione Tecnica (pag. 5-8), nel 2002 veniva dato l'incarico all'attuale Progettista di redigere il P.R.G., R.E. e P.E. ora in via di approvazione.

Sono poi da ricordare due progetti per la realizzazione di n. 16 e n. 19 alloggi di edilizia economica e popolare (paragrafo 4.1 pag. 19 della Relazione Tecnica), nonché una serie di programmi ed attrezzature speciali adottate in variante (tra gli altri: P.AR.F., Discarica R.S.U., Serbatoio riserva idrica, Area per Raccolta Differenziata, Parcheggio, Caserma dei Carabinieri ; in dettaglio vedasi pagine 19-21 della Relazione Tecnica).

Il Territorio

Il centro abitato di Calamonaci (vedi pagine 9-11 della Relazione Tecnica), è raggiungibile tramite la S.S. 386 e la S.S. 115, è posto su un altopiano a m. 279 s.l.m. ed è attraversato dai fiumi Verdura e Magazzolo.

Il territorio comunale confina a N.O. con Villafranca Sicula e Caltabellotta, a N.E. con Lucca Sicula, a E con Bivona e a Sud con Ribera.

La morfologia del territorio è prevalentemente collinare interrotta da due ampie pianure alluvionali deposte dal Fiume Verdura nella zona di N.O. e dal Fiume Magazzolo nella porzione centrale del rilievo.

A livello vegetazionale si rilevano specie arboree tipiche dell'agricoltura mediterranea,quali seminativo semplice ed erborato, vigneti, oliveti, mandorleti, agrumeti. Vi sono poi aree soggette a fenomeni di dissesto superficiale e ad intensa erosione.

Il bosco, nel territorio di Calamonaci, occupa una piccola superficie, e sono presenti interventi di forestazione (aree rimboschite costituite da misto di latifoglie e conifere) nelle contrade Monte Sara e Millaga.

L'economia è prevalentemente di tipo agricolo.

L'impianto urbano nasce e si sviluppa intorno a due assi viari : la via Crispi e la via Garibaldi.

Gli isolati sono prevalentemente costituiti da abitazioni a schiera e solo nelle aree di espansione l'impianto urbanistico è a scacchiera con fabbricati isolati.
Alle pagine 10 e 11 della Relazione Tecnica sono poi dettagliate le emergenze nel territorio comunale rilevate dalle linee guida del Piano Paesistico Territoriale Regionale

Cenni storici

Come dettagliato a pag. 12 della Relazione Tecnica, il primo centro fu fondato nel XIII secolo, come semplice casale: nel 1574, il barone Antonio De Termini Feneri ottenne da Carlo d'Aragona l'autorizzazione a fondare e popolare Calamonaci tramite "licentia populandi": in tale occasione furono costruiti la Chiesa ed il Castello. Nel 1812 con l'abolizione della feudalità , il Comune divenne autonomo.
L'ordito urbanistico è seicentesco con ampliamenti del '700 e dell'800 , a scacchiera con rettangoli allungati, sviluppato intorno ai due assi viari a croce sopradetti.
Sono poi da ricordare il Belvedere, che si affaccia su un'ampia vallata, ed il Calvario, interamente lastricato con pietra proveniente da Gerusalemme, oltre ad una serie di beni architettonici dettagliati alle pagg. 13 e 14 della Relazione Tecnica.

IL PROGETTO DEL P.R.G.: Descrizione e considerazioni dell'Ufficio

Al fine di facilitare la lettura delle previsioni del nuovo P.R.G., e del parere di questo Ufficio sul medesimo, si riportano di seguito il titolo dell'elaborato da cui sono tratti gli argomenti trattati, le previsioni progettuali e direttamente di seguito, argomento per argomento, qualora vi siano rilevi e/o modificazioni che si ritenga di formulare, il parere dello scrivente Ufficio.

Il "S.I.C." "Foce del Fiume Verdura"

Nel territorio comunale insiste una piccola zona individuata dal D.M. 03/04/2000 come "Sito d'importanza comunitaria Foce del Fiume Verdura". Per detto sito il Progettista, con la nota citata al punto 2 dell'elenco degli atti ed elaborati pervenuti, costituente allegato alla Deliberazione Commissariale di adozione del Piano, ha evidenziato quanto segue :

- la zona "S.I.C." ricade per una piccola parte nel territorio di Calamonaci, lungo il corso del Fiume Verdura, ricadendo quindi, anche, all'interno della fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua prevista dalla Legge n. 431/85 ;
- lo studio agricolo forestale, nella Tavola "Carta di uso del suolo e della vegetazione" individua in detta zona "S.I.C." , aree ad agrumeti "in coltura specializzata ed irrigua" ;
- al fine della protezione della zona in questione, il Progettista ha inserito nella nota suddetta un art. 45 bis (delle Norme di attuazione) intitolato appunto "Fascia di rispetto del S.I.C. Fiume Verdura", in cui si prescrive che "*in detta area non sono ammissibili trasformazioni edilizie ed ogni attività volta alla modificazione dei luoghi e pertanto sono preclusi tutti gli interventi a carattere edificatorio ed è fatto espresso divieto di ogni forma di captazione idrica. Sono pertanto consentiti soltanto interventi inerenti lo svolgimento delle attività connesse al mantenimento delle colture specializzate ivi presenti.*".

In sostanza il Progettista in detta nota pone alcune considerazioni sul fatto che già potrebbe essere sufficiente tale normativa restrittiva, anche tenendo presente il Regolamento di cui al D.P.R. n. 357/97, e tuttavia , *"al fine di preservare il sito e rafforzare cautelativamente le difese dell'habitat"* propone l'introduzione delle seguenti modifiche transitorie:

1. *L'inserimento nella tavola della zonizzazione territoriale (scala 1:10.000) del perimetro del S.I.C. individuato con D.M. 3 aprile 2000 ;*
2. *La revisione della normativa del P.R.G. attraverso una norma transitoria che inibisca ogni attività di trasformazione del territorio nell'ambito dell'area individuata come S.I.C.....*

Sul punto 1 non vi sono dubbi e la identificazione del "S.I.C." sulla tavola della zonizzazione territoriale in scala 1:10.000, come effettuata dal Progettista nell'elaborato allegato alla citata nota in argomento, va intesa come definitiva sino a variazione (eventuale) del "S.I.C." stesso, e va riportata sulla tavola 4-a del progetto di Piano in scala 1: 10.000.
Sul punto 2, questa U.O. 3.4 prende atto della norma proposta dal Progettista al detto punto 2, e per tanto l'art. 45 bis delle N.T.A. va così riscritto :
"E' individuata e delimitata in rosso nella tavola 4-a del P.R.G. (planimetria di progetto del territorio comunale – scala 1: 10.000) la parte della zona "S.I.C."(di cui al D.P.R. 357/97 ed alla Direttiva CEE n. 92/43, nonché al D.M. 3 aprile 2000) nominata "Foce del Fiume Verdura" ricadente nel territorio del Comune di Calamonaci. Detta area viene contraddistinta con la scritta, all'interno della delimitazione: "art. 45 bis N.T.A.".
All'interno di detta area, in aggiunta ai vincoli esistenti per legge e/o per decreto amministrativo, è inibita ogni attività di trasformazione del territorio volta alla modificazione dei luoghi, inclusi ovviamente nel divieto tutti gli interventi di carattere edificatorio e qualsiasi forma di captazione idrica. Sono pertanto consentite soltanto le attività agricole ordinarie connesse al mantenimento delle colture specializzate ivi presenti".
Tuttavia questo Ufficio prescrive comunque l'acquisizione da parte comunale della valutazione d'incidenza che sarà formulata dal competente Ufficio (in atto il Servizio 2 del Dipartimento Regionale del Territorio) in aderenza alla Circolare A.R.T.A. n. 03/2004, pubblicata sulla G.U.R.S. del 05/03/04. Detto studio d'incidenza dovrà essere trasmesso dal Comune al suddetto competente Ufficio entro tre mesi dal ricevimento del presente parere e del conseguente parere del C.R.U.. Successivamente alla acquisizione della valutazione d'incidenza da parte del competente Ufficio, il Comune adeguerà di conseguenza tramite apposita variante la disciplina urbanistica relativa alla suddetta zona "S.I.C." .

Relazione tecnica

Popolazione e patrimonio edilizio (pag.15)

Sostanzialmente risulta un decremento della popolazione nel ventennio 1981-2001, che ora sembra tuttavia arrestato con una lieve inversione di tendenza.
Il numero delle abitazioni risulta comunque aumentato, ed è notevolmente aumentata la superficie delle medesime, aumentando peraltro, sia pure in misura minore, il numero delle abitazioni non occupate.

Servizi ed attrezzature (pag. 22)
Viene effettuata la verifica degli standards urbanistici, che risultano nel complesso adeguati. Tuttavia mentre risultano sovradimensionate le aree per attrezzature d'interesse comune, risultano sottodimensionate le aree per l'edilizia scolastica.
Economia ed attività produttive (pag. 25)
Viene dedicato all'argomento un notevole approfondimento con dettagli sui vari settori. Emerge sostanzialmente che l'attività primaria resta l'agricoltura, con una notevole frammentazione che impedisce iniziative di notevole entità e tuttavia con una rivalutazione dell'importanza della conservazione dell'ambiente, col basso uso dei prodotti chimici, con la tipicizzazione dei prodotti , si verificano delle potenzialità interessanti ai fini dello sviluppo della zona.
La strategia e gli obiettivi del P.R.G.
Vengono definiti i criteri generali d'impostazione (pag. 35) e le linee di assetto territoriale (pag. 36), nonchè elencati gli elaborati del Piano.
La zonizzazione ex D.M. 02/04/68 (da pag. 38 a pag. 46 della Relazione Tecnica)
Nel capitolo vengono descritte le particolarità delle varie zone territoriali omogenee, in cui viene suddiviso il territorio comunale. Non si registrano questioni di rilievo veramente particolare, e tuttavia si riportano di seguito alcune specificità :
Zona "A"
Comprende le sottozone "A1" e "A2".
La zona "A1" è la parte del centro urbano composta da tessuti edilizi e complessi edilizi che rivestono *carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale , o da porzioni di essi, comprese le aree* circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche dei tessuti stessi.
La zona "A2" comprende che comprende gli edifici o complessi con carattere storico artistico e/o di particolare pregio architettonico - ambientale.
La zona A1 è stata ristretta rispetto a quella del P.U.C. n. 6, motivando il Progettista *"in relazione alle effettive valenze storico monumentali da salvaguardare".*
Viene prescritta per l'intera zona "A" la redazione di un Piano particolareggiato del Centro Storico.
Inoltre si prevede che, al fine di dare maggiore rivitalizzazione al centro storico, una sua cospicua parte, pari a circa il 30% del patrimonio edilizio degradato, venga utilizzata a finalità turistico ricettive.
Zona "B"
E' stata divisa in tre sottozone :
- B1 : tessuti urbani saturi e di completamento ;
- B2 : aree urbane di completamento ;
- B3 : aree urbane di completamento con strumenti urbanistici attuativi operanti ;

Zona "C"
E' stata divisa in due sottozone :
- C1 : espansione urbana a densità media (ex zona C1.2 del precedente P.U.C.) ;
- C2 : espansione urbana rada ;

Zona "D"
E' stata localizzata un'area per attività artigianali ed industriali non nocive, sub zona "D1", vicino al depuratore comunale, delimitata da strade esistenti. Il Progettista precisa che tale localizzazione scaturisce dal verbale della conferenza di servizi delle organizzazioni sindacali, dei consiglieri comunali e dei tecnici , tenutasi presso la sala del Consiglio comunale, in data 25/07/02, ma anche dalla non idoneità , per le caratteristiche geologiche, dell'area individuata lungo la Regia Trazzera "Musiti" nello schema di massima.
Zona "E"
Viene suddivisa nelle seguenti sub zone :
- E1 : Aree territoriali ad uso agricolo ;
- E2 : Verde di completamento della viabilità urbana ;
- E3 : Colture specializzate ;
- E4 : Complessi boscati ;

Zona "F"
E' stata divisa in 5 sottozone :
- F1 : attrezzature per l'istruzione ;
- F2 : attrezzature d'interesse comune ;
- F3 : attrezzature a verde, per il gioco e lo sport ;
- F4 : aree per parcheggi ;
- F5 : aree speciali e servizi tecnologici .

Dimensionamento
Il progettista ha precisato che in generale il dimensionamento del piano è stato effettuato prevedendo un incremento nel ventennio 2003-2023 di 226 unità (da allocare nelle zone C), sui 1559 abitanti residenti al 2003, ipotizzando cioè al 2023 una popolazione di 1.785 abitanti. Questo perchè sulla base di considerazioni *sull'immigrazione di ritorno nel prossimo ventennio, sulla base di previsioni di immigrazione dai paesi limitrofi* e tenendo conto di possibili piccoli eventi di immigrazione extracomunitaria dovuti all'incremento di occupazione derivante dalle nuove attività produttive, il progettista ipotizza un aumento della popolazione di 550 unità, su cui poi esegue una decurtazione prudenziale del 50%.
Viene poi riportato il calcolo degli standard per i vari tipi di attrezzature.
Infine viene dedicato un paragrafo alla programmazione commerciale ("Orientamenti progettuali sulle strutture commerciali"- pag. 52), in cui viene precisato che "con riferimento alle Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale di cui al Decreto del Presidente della Regione Siciliana dell'11/7/2000 pubblicato nella G.U.R.S. n. 35 del 26/7/2000, il P.R.G. si attiene ai criteri ivi stabiliti relativamente alla programmazione della rete distributiva ed in particolare :

1. mira a favorire l'efficienza della rete distributiva collegata con altre funzioni di servizio al

consumatore;

2. mira ad assicurare il rispetto della libera concorrenza, privilegiando il consolidamento e lo sviluppo dei cosiddetti "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), mentre non sono previste medie e grandi strutture di vendita che potrebbero creare problemi all'attuale sistema formato essenzialmente da esercizi di vicinato con ripercussioni negative sui livelli occupazionali ;
3. mira a potenziare e favorire le attività commerciali nel contesto del centro storico, soprattutto per la riqualificazione del territorio edilizio in gran parte degradato, nel rispetto delle caratteristiche storico morfologiche ed ambientali.

Vengono poi delineati in un successivo sottoparagrafo alcuni indirizzi progettuali del P.R.G. anche riguardo le zone di espansione urbana e periferiche.-

Attuazione del P.R.G.

Vengono precisate le varie tipologie degli strumenti attuativi ed alcune modalità per le procedure da attuarsi nelle zone "C".

Considerazioni dell'Ufficio sulle zone del P.R.G.

Questo Ufficio rileva che alcuni ambiti che il Piano ha delimitato e destinato come aree urbane di completamento "B2" in effetti non sembrano rispondere ai requisiti previsti dalla lettera "B" dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968. Pertanto gli ambiti contornati da linea gialla sulla tavola n. 5 del P.R.G. (progetto – scala 1:2.000) vanno considerati come Z.T.O. "C1" . E' opportuno altresì all'interno dei detti ambiti ora riclassificati "C1" mantenere anche a livello di previsione di Piano le strade attualmente già esistenti, salva la successiva approvazione di varianti ove se ne presenti la necessità. Pertanto le strade esistenti che siano state coperte da retinatura nell'ambito delle dette zone sono da considerare come non retinate.

Norme tecniche di attuazione

Constano di 67 articoli e risultano ben strutturate : riguardo all'art. 35, comma "Area cimiteriale",si precisa che il Comune ha definito già dal 1980 la procedura di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da 200 a 50 metri.

Regolamento Edilizio

In fondo all'art. 2 del R.E. è opportuno, più che altro per chiarezza per tutti i cittadini, aggiungere un comma sull'applicazione dinamica delle leggi:

"Nel presente R.E., i richiami a normative europee, statali o regionali sono da intendersi nel senso dinamico, cioè con le successive modificazioni e integrazioni, valide per la Sicilia."

Vi sono poi alcune correzioni da apportare , come segue :

Art. 95 comma 3 : Per questioni di lettura, ma anche per ragioni di sicurezza alle persone ed alle cose, relative alle oscillazioni dei mezzi pesanti che percorrono le strade, è opportuno, per questo Ufficio, riscrivere il comma come segue : "I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private non devono sporgere dal filo del fabbricato più di un decimo della larghezza della strada, o del distacco, e comunque non oltre la larghezza del marciapiede diminuita di 15 cm."

Art. 89 comma 2, paragrafo 3 : Appare eccessiva la normativa che prescrive come necessario il N.O. dei VV.FF. e dell'autorità sanitaria per parcheggio coperto o autorimessa in cortile, atteso che non viene specificata la capienza come numero di veicoli. Pertanto il paragrafo va riscritto come segue :

"L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, in particolare sanitaria ed antincendio".

Art.92 comma 1 : Poiché gli Enti ed Aziende gestori delle reti telefoniche ed elettriche sono diversi dal privato cittadino che promuove l'intervento edilizio , è opportuno aggiungere dopo le parole "fili esterni" l'aggettivo "privati".

DETERMINAZIONI DELL'U.O. 3.4 SULLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni, tutte già elencate e numerate in principio saranno di seguito trattate singolarmente: si ricorda quanto già scritto in principio nel paragrafo "Atti riguardanti la pubblicazione del Piano" , e cioè che il Consiglio Comunale non ha deliberato sulle osservazioni , ma con Deliberazione Consiliare n. 18 dell'11/11/04 i Consiglieri hanno dichiarato la propria incompatibilità ex art.176 O.R.E.L. e s. m. e i. Il Capo dell'U.T.C. ha allegato nella carpetta "Deduzioni del Progettista incaricato alle osservazioni ed opposizioni al P.R.G." una dichiarazione datata 23/03/2005, in duplice esemplare, in merito a quanto ora evidenziato, per cui sono state trasmesse a questo Assessorato le osservazioni accompagnate dalle deduzioni del Progettista e dalla Tavola di visualizzazione.

Tenendo comunque sempre in conto quanto sopra detto da questo Ufficio circa le zone adottate come "B2" ed invece da classificare "C1", le determinazioni sulle osservazioni trasmesse dal Comune sono, nello stesso ordine numerico , le seguenti :

1) Questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sulla non accoglibilità dell'osservazione.
2) Questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sulla non accoglibilità dell'osservazione.
3) Questo Ufficio concorda con il Progettista nell'accoglimento della parte dell'osservazione riguardante il Parco Urbano; non concorda invece col non accoglimento da parte del Progettista della parte di osservazione in cui si richiede il ripristino all'originaria destinazione a "Verde Pubblico" già prevista nello Schema di massima: il particolare posizionamento dell'area e la conformazione a cocuzzolo con il naturale affaccio prospettico sulla vallata depongono più a favore della scelta conservativa del paesaggio che della scelta di continuità del nuovo perimetro urbanizzato come dedotto dal Progettista; inoltre per la destinazione di zona "B" il D.M. 02/04/68 prescrive all'art. 2 lettera "B" delle condizioni per cui, trattandosi di area a sé stante, non può considerarsi zona "B2"; pertanto questo Ufficio ritiene accoglibile anche questa seconda parte dell'osservazione.
4) Questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sulla non accoglibilità dell'osservazione.
5) Questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sulla non accoglibilità dell'osservazione.

6) Analogamente alla prima parte dell'osservazione n. 3, questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sull'accoglibilità dell'osservazione.
7) Questo Ufficio concorda con le motivazioni del Progettista sulla non accoglibilità dell'osservazione, rilevando tra l'altro che ai sensi dell'art. 2 lettera "B" del D.M. 02/04/68 non sembrano rilevarsi caratteristiche di zona "B" nel terreno di proprietà dell'opponente.
8) Questo Ufficio concorda con i proponenti l'osservazione, e non con il Progettista, per la parte della stessa in cui si chiede il ripristino delle previsioni contenute nelle direttive e nello schema di massima relative alla realizzazione dei marciapiedi anche nel tratto cosiddetto "interno" della S.S. 186 che arriva fino alla via Graceffo, sempre con la stessa larghezza della parte esterna:si concorda ovviamente col Progettista, che i marciapiedi in generale vanno interrotti e sostituiti da strisce nei tratti di entrata e di uscita dai distributori di carburante , ma in questo caso il distributore risulta dismesso: pertanto, a parte gli eventuali espropri dell'area ai medesimi destinata, o altri impedimenti in atto da questo Ufficio non conosciuti, i marciapiedi si possono realizzare: ovviamente, nei tratti interessati dal parcheggio pubblico, andranno eventualmente sostituiti da apposite strisce segnaletiche in relazione alle scelte progettuali sulle entrate ed uscite del parcheggio stesso che verranno fatte in base alle considerazioni sul traffico e sulla sicurezza.

Per la parte di osservazione in cui si chiede il ripristino dell'area a verde attrezzato sulla via Cavour di fronte all'imbocco della via Pozzillo, questo Ufficio concorda invece con i motivi di non accoglibilità espressi dal Progettista.

PARERE DELL'UFFICIO SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN ASSESSORATO

Sono state trasmesse a questo Assessorato ulteriori tre osservazioni:

1) La prima pervenuta è quella della Ditta Montalbano Antonino, incamerata da questo Assessorato col prot. n. 30642 del 18/5/2005, e si ritiene di acquisire previamente su di essa il parere del Progettista che verrà reso a questo Assessorato dal Comune di Calamonaci, anche unitamente alle eventuali controdeduzioni al voto del C.R.U. sul Piano in argomento;
2) La seconda è quella del medesimo Comune di Calamonaci formulata dal responsabile dell'U.T.C. e trasmessa a questo assessorato col foglio prot. n. 3293 del 27/12/2005 a firma del Sig. Sindaco, incamerata al prot. di questo Assessorato col n. 40848 del 28/6/2005: in essa sostanzialmente si riferisce di un errore formale nella collocazione esatta della prevista, dal Piano, via di collegamento tra la via Croce e la strada statale 386, nel senso che detta via risulta spostata per incongruenza presumibilmente dovuta ad errata sovrapposizione tra le cartografie, di circa sette metri più a sud di dove avrebbe dovuto trovarsi disegnata , nel senso che deve intendersi in effetti prevista sul lato sud della fila di edifici che sul lato nord si affacciano sulla via Impastato.Nella considerazione che questa osservazione proviene appunto dal Comune, questo Ufficio ritiene di formulare qui direttamente il proprio parere, ed accoglie l'osservazione medesima, sempre tenendo in conto quanto detto da questo Ufficio a proposito delle zone "B2" da classificare invece "C1".
3) La terza risulta essere la medesima osservazione di cui al precedente numero 4 dell'elenco, cioè l'osservazione della Ditta Campanella Luca, trasmessa in data successiva direttamente a questo Assessorato, con incameramento al prot. n. 72369 del 29/11/05 , e pertanto ogni riferimento va riportato al punto 4 del paragrafo precedente.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto fin qui esposto, questa U.O. 3.4 del Servizio 3 ritiene condivisibile il P.R.G. , in argomento, con le prescrizioni, condizioni e considerazioni sopraripportate, ivi comprese quelle del Genio Civile, fatto salvo il parere che sarà reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica ;

VISTO il voto n. 552 del 26/07/06, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 3.4/DRU in allegato alla proposta sopra citata, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto;

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

Per quanto sopra il Consiglio esprime PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Calamonaci con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, adottati con la deliberazione commissariale n°. 19 del 25/11/2004, in conformità al parere dell'Ufficio n° 03 del 01/03/2006.>>;

VISTA la nota dirigenziale, prot. n. 52268 del 10/08/06, con la quale il Comune di Calamonaci è stato invitato a formulare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 552 del 26/07/06;

VISTO il foglio prot. n. 2322 del 25.5.2007, assunto al protocollo generale di questo Assessorato il 25.05.2007 con pr. n. 39585, ,di trasmissione della delibera n. 12 del 24.05.2007, da parte del Sindaco di Calamonaci, con la quale il Commissario ad Acta ha formulato le deduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto n. 552 del 26.07.06 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

VISTA la nota prot. n. 52 del 11.09.2007, con la quale l'Unità Operativa 3.4 D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 05 del 11.09.2007 resa, in merito alle controdeduzioni Comunali al voto C.R.U. n. 552 del 26.07.2006 ,ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito si trascrive:

<<Con foglio comunale prot. n. 2322 del 25/5/2007 incamerato al protocollo di questo Assessorato col n. 39585 del 25/5/2007, il Sindaco di Calamonaci ha trasmesso in triplice copia la Delibera del Commissario ad acta n. 12 derl 24/5/2007 avente ad oggetto "Controdeduzioni al provvedimento del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 552 del 26/7/2006, relativo al P.R.G., PP.EE. e R.E. ".

Con detta Deliberazione Commissariale viene approvata la proposta di Delibera formulata dal

Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Calamonaci in cui in sostanza si propone di :

- prendere atto del voto del C.R.U. n. 552 del 26/7/2006 sul nuovo P.R.G. comunale (voto che condivide la proposta di parere n. 3 del 01/03/06 dell'U.O. 3.4 sul nuovo P.R.G. adottato dal Comune);
- prendere atto delle controdeduzioni al voto del C.R.U. formulate dal Progettista del nuovo P.R.G..

Le controdeduzioni del Progettista , allegate alla Deliberazione Commissariale suddetta, sono suddivise in una premessa e sette paragrafi.

1°) "Area S.I.C. Foce del Fiume Verdura : Nel primo paragrafo si condividono le indicazioni e prescrizioni formulate a pag. 7 del suddetto parere dell'U.O. 3.4 .

2°) Nel secondo paragrafo si obietta che poiché il D.M. 1444 prescrive dotazioni minime e quindi non pone limiti alla dotazione di servizi , le ipotesi di strategie pianificatorie e programmatorie comunali non possono essere esautorate da valutazioni di natura economica , che non competono al Dirigente dell'U.O. 3.4 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente (n.d.r. rectius : del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica). La controdeduzione continua poi specificando che la maggiore dotazione di attrezzature d'interesse comune e di verde attrezzato scaturisce da scelte pianificatorie motivate da progetti esecutivi in itinere già dotati di Decreti di finanziamento dei competenti Assessorati della Regione Siciliana.

Tuttavia in mancanza di riferimenti precisi, non essendo stati esplicitati né titolo di progetto alcuno né Decreto di finanziamento alcuno , la controdeduzione risulta troppo generica. Inoltre tra i compiti generali che sono devoluti alle Pubbliche Amministrazioni rientra certamente il contenimento della spesa pubblica, il contemperamento delle esigenze pubbliche con quelle private, specie in tema di espropri, o di previsione dei medesimi, e la ragionevolezza delle previsioni in rapporto alle effettive necessità di ogni collettività, anche in relazione al consumo del territorio. Per i suddetti motivi, questa U.O. 3.4 ritiene di confermare quanto già espresso nel paragrafo "Servizi ed attrezzature : il calcolo degli standards" , a pag. 7 del precedente proprio sopramenzionato parere n. 3/06 .

3° e 5°) In relazione alla controdeduzione, poiché il Comune non ha dato esaustive motivazioni in relazione alle prescrizioni che le norme vigenti richiedono per la classificazione delle zone territoriali omogenee "B2", né ha fornito riferimenti cartografici, neppure relativi alla esatta toponomastica dei luoghi, si ritiene di confermare quanto espresso nel precedente parere summenzionato n. 3/06 dell'U.O. 3.4 , sia relativamente alle "Considerazioni dell'Ufficio sulle zone del P.R.G. " che relativamente ai punti n. 3 e n. 8 a pag. 12 del suddetto parere n. 3/06.

4°) Vi è concordanza tra questo Ufficio ed il Comune sul punto 4 delle controdeduzioni comunali.

6°) Il parere di questo Ufficio sul punto 6 delle controdeduzioni comunali è che per quanto appunto sopra detto in relazione al punto 3° vada riconfermato il parere dell'Ufficio n. 3/06 e non quanto prospettato al punto 3 delle controdeduzioni comunali

7°) Le ragioni di sicurezza e salute evidenziate da questo Ufficio sono le stesse per cui le zone residenziali sono residenziali e le zone industriali sono industriali, cioè tutto il complesso della normativa in argomento per cui appunto le zone territoriali omogenee sono differenziate in ragione della loro destinazione , e sono riconducibili ai tre argomenti fondamentali dell'aspetto sanitario (inquinamento, ecc.) , dei rischi d'incidente, dell'assetto stradale, della tipologia del traffico veicolare prevalente, della presenza di scuole e servizi similari, ecc. ecc.

Pertanto l'alloggio di servizio del custode è ammissibile, e quindi possiede le caratteristiche di un alloggio di servizio : l'appartamento residenziale non riesce altrettanto ammissibile.

Così pure trattandosi di capannoni industriali, si è applicata la stessa valutazione relativa ai Consorzi A.S.I. ove è previsto lo sviluppo del capannone su un piano e non su due, così come ordinariamente accade nelle industrie.. Per quanto sopra si riconferma sul detto punto 7 delle controdeduzioni ora presentate, il superiore parere dell'U.O. 3.4 n. 3/06 .>>;

CONSIDERATO di dovere condividere la proposta di parere n. 05 del 07/05/07, in ordine alle controdeduzioni assunte dal Comune di Calamonaci con delibera n. 12 del 24.05.2007 del Commissario ad Acta;

RITENUTO di poter condividere il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 552 del 26.07.2006 ed il parere n. 05 del 11.09.2007 reso dall'U.O. 3.4/DRU;

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 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 552 del 26.07.2006 ed al parere n. 05 dell'11.09.2007 reso dall'U.O. 3.4/D.R.U., nonché alle prescrizioni indicate nella nota dell'Ufficio del Genio Civile in premessa citata, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Calamonaci, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n.19 del 25.11.2004.

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 552 del 26.07.2006 e nel parere dell'U.O. 3.4/D.R.U. n. 05 del 11.09.2007.

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. 3 del 01/03/2006 resa dall'U.Op. 3.4/DRU;
2) Voto n. 552 del 26/07/2006 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3) Parere n. 5 del 11/09/2007 reso all'U.Op. 3.4/DRU;
4) Delibera del Commissario ad Acta n. 19 del 25/11/2004;
5) Delibera del Commissario ad Acta n. 12 del 24/05/2007;
6) Relazione tecnica
7) Norme di attuazione
8) Regolamento Edilizio

9) Tav. 1: Inquadramento territoriale, scala 1: 25.000 ;
10) Tav. 2.a: Planimetria dello stato di fatto del territorio comunale contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia , fasce di rispetto e viabilità, scala 1: 10.000 ;
11) Tav. 2.b: Planimetria come sopra, in scala 1:10.000, per la restante parte sud-est del territorio comunale;
12) Tav. 3: Planimetria dello stato di fatto del centro urbano di Calamonaci contenente l'indicazione l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia , fasce di rispetto e viabilità, scala 1: 2.000 ;
13) Tav. 4.a: Planimetria di progetto del territorio comunale contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia , fasce di rispetto e viabilità, scala 1: 10.000 ;
14) Tav. 4.b: Planimetria di progetto del territorio comunale contente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, opere ed impianti di interesse generale e viabilità, scala 1:10.000 ;
15) Tav. 5: Planimetria di progetto con la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, l'ubicazione degli edifici pubblici o di uso pubblico, opere e impianti d'interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:2.000 ;
16) Tav. 5.a: Planimetria del disegno di suolo con le indicazioni progettuali delle aree assoggettate a prescrizioni/ esecutive, scala 1:2.000.

Elaborati delle Prescrizioni Esecutive del P.R.G. ,Fabbisogni produttivi

17) Relazione tecnica e previsioni di spesa ;
18) Norme tecniche di attuazione ;
19) Tav. 1 : Planimetria dello stato di fatto, planimetria catastale, planimetria previsioni del P.R.G., profili longitudinali e trasversali, scala 1: 1.000 e 1: 2.000 ;
20) Tav. 2 : Planimetria generale di progetto su base catastale con la suddivisione in zone che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1: 500 ;
21) Tav. 3 : Planimetria generale del disegno di suolo, scala 1: 500 ;
22) Tav. 4 : Profili regolatori e sezioni stradali, scala 1: 200- 1: 500 ;
23) Tav. 5.1 : Abaco delle tipologie urbanistiche delle unità produttive, scala 1: 200 ;
24) Tav. 5.2 : Tipologia edilizia, scala 1: 200 ;
25) Tav. 6.1 : Planimetria rete fognante acque bianche e nere , scala 1: 1.000 ;
26) Tav. 6.2 : Planimetria rete elettrica, pubblica illuminazione e idrica, scala 1: 1.000 ;
27) Tav. 6.3 : Planimetria rete distribuzione gas metano e telefonica, scala 1: 1.000 ;
28) Tav. 7 : Planimetria generale di progetto su base catastale con piano particellare di esproprio, scala 1: 500 .

Fabbisogni residenziali

29) Relazione tecnica e previsioni di spesa ;
30) Norme tecniche di attuazione ;
31) Tav. 1 : Planimetria dello stato di fatto, planimetria catastale, planimetria previsioni del P.R.G., profili longitudinali e trasversali, scala 1: 1.000 e 1: 2.000 ;
32) Tav. 2 : Planimetria generale di progetto su base catastale con la suddivisione in zone che
33) disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1: 500 ;
34) Tav. 3 : Planimetria generale del disegno di suolo, scala 1: 500 ;
35) Tav. 4 : Profili regolatori e sezioni stradali, scala 1: 200- 1: 500 ;
36) Tav. 5 : Tipologia edilizia, scala 1: 200 ;
37) Tav. 6.1 : Planimetria rete fognante acque bianche , scala 1: 1.000 ;
38) Tav. 6.1b : Planimetria rete fognante acque nere , scala 1: 1.000 ;
39) Tav. 6.2 a: Planimetria rete elettrica, pubblica illuminazione scala 1: 500;
40) Tav. 6.2 b: Planimetria rete idrica scala 1: 500;
41) Tav. 6.3 a: Planimetria rete distribuzione gas metano , scala 1: 500 ;
42) av. 6.3 b: Planimetria rete telefonica scala 1:500;
43) Tav. 7 : Planimetria generale di progetto su base catastale con piano partic. di esproprio, scala 1: 500

Studio geologico per il P.R.G.

44) Relazione ;
45) Tav. 1 Carta d'inquadramento generale , scala 1 : 25.000 ;
46) Tav. 2 Carta geologica , scala 1: 10.000 ;
47) Tav. 3 Sezioni geologiche , scala 1: 7.500 ;
48) Tav. 4 Carta geomorfologia , scala 1: 10.000 ;
49) Tav. 5 Carta idrogeologica , scala 1: 10.000 ;
50) Tav. 6 Carta delle pericolosità geologiche 1:10000 ;
51) Tav. 7 Carta delle indagini con stratigrafia dei sondaggi acquisiti ;
52) Tav. 8 : Documentazione e analisi fotografica .

Studio geologico tecnico per i piani particolareggiati per l'edilizia residenziale e per i P.I.P. :

53) Relazione ;
54) Tav. 1 Carta geologica, scala 1: 2.000 ;
55) Tav. 2 Carta geomorfologia, scala 1: 2.000 ;
56) Tav. 3 Carta litotecnica, scala 1: 2.000 ;
57) Tav. 4 Carta della pericolosità sismica , scala 1: 2.000 ;
58) Tav. 5 Carta delle pericolosità geologiche , scala 1: 2.000 ;
59) Tav. 6 Carta delle indagini con stratigrafia dei sondaggi eseguiti ed acquisiti;
60) Tav. 7 Documentazione ed analisi fotografica .

Studio agricolo - forestale per il P.R.G.

61) Relazione ;
62) Relazione integrativa;
63) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.9, scala 1: 2.000 ;
64) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.11, scala 1: 2.000
65) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.12, scala 1: 1.000
66) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.13, scala 1: 2.000
67) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.17, scala 1: 2.000
68) Carta colturale delle aree ove sono state previste variazioni di destinazione Foglio n.18, scala 1: 2.000
69) Carta aree boscate, scala 1: 25.000 ;

Adeguamento dello studio agricolo forestale alla L.R. n. 13/99

70) Relazione adeguamento dello studio agricolo forestale alla L.R. n. 13/99.
71) Unica tavola – Bosco artificiale scala 1:10.000;

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

ART.5) 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 art. 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, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 21-09-04

Il DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

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

VISTO: Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)