D. D. G. n. 00077

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 dicembre 1978, 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 l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni;
VISTA la nota n. 5124 del 23/11/2007, pervenuta il 28/11/2007 ed assunta in pari data al prot. n. 86283 di questo Assessorato, con cui il Comune di Caltabellotta 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, le Prescrizioni esecutive, le Norme di Attuazione e il Regolamento Edilizio, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 48 del 30/07/2007;
VISTA la nota prot. n. 13284 del 14/02/2008 con cui il Serv.3/DRU ha richiesto al Comune di Caltabellotta atti integrativi e ha invitato lo stesso Comune ad acquisire la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.357/97;
VISTA la nota prot. n. 5068 del 16 aprile 2008, pervenuta il 22/04/2008 ed assunta al protocollo di questo Assessorato, al n. 34084 del 30/04/2008 con cui il Comune di Caltabellotta ha trasmesso integrazioni documentali;
VISTA la nota prot. n. 17094 del 08/03/2010, con cui il Serv. 2 VAS-VIA del Dipartimento Regionale Territorio ed Ambiente ha notificato al Comune il D.P.R. n.75 del 03/03/10, con il quale ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i., relativo alla valutazione di incidenza è stato approvato, con prescrizioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Caltabellotta;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 48 del 30/07/2007 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive, Norme Tecniche di Attuazione 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. 48 del 30/07/2007;
VISTA la certificazione del 17/09/2007 a firma del Segretario Comunale del Comune di Caltabellotta, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n.39 osservazioni nei termini di legge e n.1 osservazione fuori termine;
VISTE le osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTO il parere n. 1299 favorevole con limitazioni e prescrizioni, del 12/08/2005, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 , in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 24 del 21/12/2010, con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 08 del 20/12/2010, ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...

CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI PIANO

Il territorio comunale, dal punto di vista delle zone omogenee viene suddiviso in ***Sistemi di intervento*** *così come*

specificati nell'art.21 delle N.di A.

	A	Zona del Centro storico
Sistema Residenziale	B	Zona residenziale consolidata e di completamento
	C1	Zona di espansione urbana
	PEEP	Zona Edilizia economica e popolare

ART.35-Zona del centro storico-(A)

Viene inclusa in tale zona il nucleo più antico dell'abitato del centro storico il cui impianto morfologico e tipologico deve essere particolarmente preservato.

Considerazioni

Si ritengono condivisibili l'individuazione delle zona e le relative normative con la precisazioni che venga richiamata la disciplina di cui al Decreto n°298/41 del 4/7/200 relativa alle aree a rischio,pertanto venga inserito all'art.35: Sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo nel rispetto della normativa di cui al precedente art.28 delle stesse Norme di Attuazione.

Gli interventi in zona A sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici, Artistici Storici, che dovrà essere rilasciato per gli edifici sottoposti a vincolo, nei termini di cui all'art. 46 L.R. 17/04, fermo restando il rispetto di quanto descritto all'art. 2 comma 9 L.R. 17/94.

ART.36 Zone di completamento e ristrutturazione (B)

Sono le parti del territorio aventi le caratteristiche stabilite dall'art.23 lett.b) del DM.2.4.68.

In considerazione delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale, sono suddivise in sottozone:

Zona	Indice fabbricabilità fondiario	Altezza max	Distanze tra edifici	Distanze tra confini lotto
B2.1	6,00 mc/mq	ml 11	10 mt	5 mt
B2.2	7,00 mc/mq			

Nuova edificazione in lotti esistenti, interclusi superf. non superiore a mq 120
Densità edilizia 9,00 mc/mq

Nuova edificazione in lotti esistenti, interclusi superficie compresa tra 120 e 200 mq

Densità edilizia 1.000 mc

Considerazioni

Si ritiene condivisibile l'individuazione della zona e la relativa normativa, nei limiti di quanto espresso dal C.G.A. in sede consultiva con i Pareri n°493 del 20/5/97 ed in sede giurisdizionale con sentenza n°1001 del 28/12/05.

ART.37 Zone di espansione urbana (C1)

L'edificazione nelle zone C è subordinata alla approvazione dei Piani attuativi, quali Prescrizioni esecutive o Piani di lottizzazione, i parametri urbanistici di riferimento sono:

Densità territoriale	Altezza linea gronda	Distanza minima dai confini	Lotto minimo
1,25 mc/mq	10,50 mt	3,00 mt	300,00 mq

Considerazioni

Si ritiene condivisibile l'individuazione della zona e la relativa normativa con la precisazione che in linea generale i piani attuativi dovrebbero essere estesi all'intera zona omogenea, ed in essa dovranno reperirsi le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura di 12 mq per metro cubo.

ART.38 Zone per edilizia Economica e Popolare (PEEP)

Si rimanda alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento regolamentate dalle specifiche norme del Piano di Zona

Sistema produttivo commerciale	**D**	**Zona per attività artigianali ed industriali non nocive**

ART.39 Zona per attività artigianali ed industriali non nocive (D)

ART.40 Zona commerciale mista (DC)

Comprende le parti del territorio destinate ad edifici ed impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali e l'attuazione può avvenire mediante piani di lottizzazione e concessione edilizia

I parametri urbanistici fondamentali sono:

ZONA	Lotto minimo	N° elevazioni	Altezza max	Distanza confini
D	600 mq	2	eccetto volumi tecnici 8 mt	non inferiore a 5 mt
DC	400 mq	3	eccetto volumi tecnici 10,50	non inferiore a 5 mt

Considerazioni

Si ritiene condivisibile l'individuazione delle zone, così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento.

Sistema agricolo ambientale	**E**	**Zona agricolo produttiva**
	Ea	**Zona di particolare pregio ambientale**

ART.43 Zona agricola produttiva (E)

Tale zona comprende le parti del territorio a destinazione agricola-produttiva per le attività agricole e di allevamento. Vengono specificate le "Destinazioni d'uso" ammissibili con l'indicazione delle "Modalità di attuazione degli interventi" ed i "Parametri urbanistici" da rispettare.

ART.44 Zona di particolare pregio ambientale (Ea)

Riguarda le aree da salvaguardarne l'integrità dei luoghi e l'ambiente naturale, vietando la realizzazione di nuove costruzioni o la trasformazione delle esistenti, ammettendo l'attuazione di lavori ed opere intese a consentire la fruizione dell'ambiente naturale.

ART.45 Servizi pubblici e privati in zona agricola

vengono consentite la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi gioco ecc.

Considerazioni

Gli articoli indicano per le rispettive aree, le compatibilità e le destinazioni funzionali relazionandole con una dettagliata normativa, che regolamenta ai fini edificatori le potenzialità di previsione delle aree medesime.

Si ritiene, pertanto condivisibile l'individuazione delle zone, così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento.

Sistema Turistico - Ricettivo

ART.46 Zona per attività turistiche - ricettive (T)

Ambiti del territorio dove è consentita l'edificazione di edifici per usi residenziali, turistico-ricettivi e complementari, strutture sportive all'aperto, ed impianti destinati al campeggio, alla sosta caravans e roulottes.

L'articolo distingue le varie destinazioni consentite, indicando i vari parametri urbanistici e modalità di attuazione da applicarsi per le singole destinazioni.

In linea generale si ritiene condivisibile l'individuazione della zona, così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento.

Sistema dei servizi pubblici	**V**	**Zona a verde pubblico attrezzato**
	S	**Zona per attrezzature scolastiche**
	IC	**Zona per attrezzature di interesse comune**
	F1	**Zona per attrezzature sanitarie**
	F2	**Zona per attrezzature sportive**
	G	**Zona speciale area cimiteriale**

Sono le aree destinate a sedi per attività pubbliche o di interesse pubblico, le aree per servizi sono distinte nelle tavole di Piano in base alla loro specificità così come indicate nel rispettivo articolo delle N. T. A.

Art N.T.A.	**Attrezzatura**
47	Opere di urbanizzazione primaria
48	Opere di urbanizzazione secondaria
49	Verde pubblico attrezzato di quartiere
50	Attrezzature scolastiche
51	Attrezzature di interesse comune
52	Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
53	Attrezzature sportive a livello urbano

Considerazioni

Si ritengono in linea di massima accettabili così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento, facendo presente che le attrezzature di cui sopra vengono definiti dagli art.3, 4 e 5 del D.M. 2/4/68 n°1444, e la realizzazione deve avvenire previa approvazione di progetti estesi di norma all'intero ambito omogeneo destinato al servizio.

Sistema dei vincoli

I vincoli operanti sul territorio comunale sono riportati negli elaborati cartografici e vengono distinti ed individuati nei seguenti regimi vincolistici che in base alla loro specificità rimandano al rispettivo articolo delle N. T. A.:

Art N.T.A.	Vincolo
24	Fascia di protezione stradale
25	Fascia rispetto cimiteriale
26	Fascia rispetto impianto depurazione
27	Boschi e macchie mediterranee
28	Aree a rischio frana
29	Fascia rispetto aste fluviali
30	Siti di importanza comunitaria SIC
31	Rispetto approvvigionamento idrico

Considerazioni

Si ritengono in linea di massima accettabili così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano il rispetto.
Di particolare rilevanza è l'art.28 che disciplina le aree a rischio frana, nella considerazione che gran parte del territorio urbano di Caltabellotta, "è localizzata al margine di una tra le aree sismogenetiche attive a più elevato rischio" pertanto la situazione vincolistica deve ricavarsi, nel dettaglio delle singole zone, dalla sovrapposizrone delle limitazioni vincolistiche presenti nelle diverse tavole tematiche del P.R.G. (es Carta delle pericolosità sismiche Tav. G.2.5.A-B; Planimetria del rischio idrogeologico Tav. 4.4 ecc)

Urbanistica Commerciale

Apposita Relazione e specifici elaborati vengono redatti per la pianificazione commerciale del comune, vengono definiti ed individuati gli ambiti commerciali, distinguendo il Vicinato, il Quartiere, l'ambito Urbano, e quello extraurbano, vengono trattati i principi ed i comportamenti relativi alla l'attività commerciale nei riguardi del contesto urbanistico di riferimento che viene distinto tra centro urbano capoluogo e frazione di S. Anna.
Praticamente l'apparato cartografico si concentrare in una tavola di sintesi che indica 1) le aree commerciali di sintesi e 2) le aree destinate a mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero, periodico o fisso alla quale segue l'elaborato delle Norme d'attuazione.

Considerazioni

Si ritiene condivisibile, la trattazione della materia e le norme di attuazione che ne regolano lo svolgimento.

Valutazione di Incidenza ex art. 5 DPRS 357/97

Il Comune di Caltabellotta contiene al suo interno due siti di interesse comunitario:
SI.C. ITA 040004 "Foce del Fiume Verdura" tipo di sito "B" che per il territorio in esame interessa le aree lungo la sponda destra del fiume, per una larghezza variabile fino a 200 metri che nella contrada Martusa raggiunge una larghezza di 90 metri.
S.I.C. ITA040006 "Complesso Monte Telegrafo e Rocca Ficuzza" tipo "B" ricade per la massima parte nel territorio in esame.
L'altitudine va da 350 ai 918 metri s.l.m.
Nei riguardi del PRG, si legge nella relazione del progettista, che non si innescano interferenze con il sistema ambientale, con le componenti abiotiche/biotiche, in specifico nei riguardi di:
Pizzo Telegrafo e Rocca Ficuzza le aree ricadono in zone a notevole presenza di pietre di roccia affiorante che non permettono la messa in coltura, inoltre sono interessate da un vasto rimboschimento per iniziativa del Corpo forestale regionale;
Foce del Fiume Verdura le aree non prevedono interventi che possano influire o modificare gli habitat delle componenti biotiche che ne possano influire sulla loro condizione ecologica.

Considerazioni

Si riporta che relativamente alla Valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R n°357/97, questo Ufficio con nota n° 13284 del 14/12/08 comunicava al Comune di Caltabellotta la necessità di attivare la prescritta procedura, ribadita successivamente dal Servizio VAS-VIA con nota del 3/3/2008 n°18043.
Pertanto considerando che nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistica-ambientale dei Siti di importanza comunitaria, il PRG in argomento è stato oggetto di apposita valutazione, ottenendo ai sensi del citato art5 D.P.R.357/97 con il Decreto del Dirigente Generale (D.D.G. N°75 del 3/Marzo2010) l'approvazione con prescrizioni dello strumento urbanistico.
Per tutto quanto detto sull'argomento, questo Servizio prende atto del sopra detto DDG, confermando che le previsioni del PRG riguardanti le aree comunali incluse nei Siti di interesse comunitario non appaiono produrre sostanziali effetti nei confronti nei SI.C. medesimi, a condizione che vengono inserite e fatte proprie tutte le indicazioni poste nella citata

Valutazione dilncidenza.

Prescrizioni esecutive

In ossequio all'art.102 della L.R. N°4/2003 sono stati trasmessi gli elaborati relative alle prescrizioni esecutive i cui ambiti ed i dati urbanistici si possono così sintetizzare:

Ambito	mc da realizzare	Abitanti da insediare	Densità mc/mq
Zona SUD - OVEST	52.800	406	
Zona EST	35000	270	1,25
Frazione S. ANNA	15000	115	

Elementi comuni e criteri di progettazione adottati sono stati quelli di impostare il più possibile gli assi stradali collegandoli con le zone edificate limitrofe ad alla viabilità esistente.
Per il dimensionamento delle attrezzature pubbliche si è fatto riferimento agli standard del D.M.1444/68 applicandoli ad una popolazione teorica insediabile computando un abitante per 120 mc. Di costruzione, la densità fondiaria di tali aree è pari a 2,20 mc/mq
L'edificazione è consentita con singola concessione su lotto minimo di 300 mq.
Gli elaborati sono adeguati alle prescrizioni del Genio Civile di cui al parere reso ai sensi dell'art.13 della l. 64/74, ed adeguati alle variazioni apportate allo Studio agricolo forestale aggiornato secondo la nota n°4150 del 4/4/07.
Contengono specifici riferimenti sia finanziari, sia espropriativi, nonche gli elementi tecnici per determinare ed indirizzare i processi di trasformazione.

Considerazioni
In conclusione nel condividere la progettazione sia grafica che normativa dei Piani Particolareggiati, va precisato che possono ritenersi rientrare all'interno delle Prescrizioni esecutive del PRG di cui all'art.2 della LR 71/78, dal momento che assicurano le finalità alle quali la redazione delle prescrizioni esecutive deve rispondere.

Studio agricolo Forestale

Possono ritenersi soddisfacenti gli elaborati a corredo dello Studio agricolo forestale discendente dalla L.R. 13/99, che tiene conto della L.R. N°6 del 3/5/2000, nonché del DPRS del 28/6/2000.

Considerazioni
Si ritiene condivisibile, la trattazione della materia ed esaustivi gli elaborati grafici in considerazione anche dell'aggiornamento dello S.A.F. con le esplicazioni inerenti le impostazioni derivanti dall'applicazione delle nuove norme in materia, fermo restando ogni ulteriore giudizio da parte del GRU dove è prevista al suo interno la specifica professionalità tecnica dal punto di vista agronomico.

Studio geologico

Finalità di detto studio è la corretta individuazione di quei fenomeni che possono essere definiti con il rilevamento della "pericolosità geologica" diffusa su tutto il territorio comunale, che trova la rappresentazione grafica nella "Carta delle Pericolosità Geologiche", G.2.5.A e B che sintetizza le condizioni geologiche per le aree soggette ad interventi costruttivi, indicando nel dettaglio 4 Gruppi di pericolosità sismica locale

Considerazioni
Si ritiene condivisibile, la trattazione della materia e le norme che ne regolano lo sfruttamento, facendo presente quanto contenuto nella Relazione geologica che "Lo studio della sismicità storica individua nell'area una probabilità del 10%, in 50 anni, di subire un evento con intensità macroscopica dell'ottavo grado", pertanto il livello di rischio delle aree urbanizzate e da urbanizzare del centro di Caltabellotta e della Frazione di Sant'Anna presenta una serie di condizioni morfologiche, spesso sovrapposte tra loro, che ne accentuano la pericolosità strutturale dei territori, di conseguenza la situazione vincolistica deve ricavarsi, nel dettaglio delle singole zone, dalla sovrapposizione delle limitazioni vincolistiche presenti nelle diverse tavole tematiche del P.R.G. (es Carta delle pericolosità sismiche Tav. G.2.5.A-B; Planimetria del rischio idrogeologico Tav. 4.4; Raccomandazioni del Uff. Genio Civile ecc).
Quanto sopra, owiamente fermo restando ogni ulteriore giudizio da parte del CRU dove è prevista al suo interno la specifica professionalità tecnica dal punto di vista geologico.

Regolamento edilizio

Il Regolamento edilizio, adottato contestualmente al PRG, si compone di 122 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.

Considerazioni
In linea generale può ritenersi condivisibile, con la precisazione che in merito alla composizione della C.E.C., il richiamo al principio puntualizzato dal Consigli di stato con proprio parere n°429/03 e n°2447/03, il cui contenuto condiviso da questo Assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia la distinzioni tra funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.

Osservazioni ed Opposizioni

A seguito della pubblicazione del PRG sono pervenute all'Amministrazione comunale n°39 osservazioni entro i termini e n°1 oltre i termini, per le quali il progettista relaziona ed esprime parere ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/78 con idonea documentazione (Tav. 5.1 e 5.2 con la visualizzazione delle osservazioni/opposizioni);

ELENCO OSSERVAZIONI (A= accoglibile; P.A.= parzialmente accoglibile o a condizioni; N= non accolta)

Osservazioni acquisite dal Comune entro i termini

N°	Protocollo Comune	Ditta Ricorrente	Parere Progettista
1	10030/07	Salvatore G. Caruso	A
2	10052/07	Diocidue pellegrina	N
3	10326/07	Sortino Beatrice	N
4	10327/07	Cottone Maria Paola	N
5	10632/07	Cottone Francesca	N
6	10762/07	La Bella Calogera	N
7	10942/07	Aquilina Vincenza	N
8	10943/07	Monte Giuseppe	N
9	10944/07	Marsala Calogero	N
10	10945/07	Di Giovanni Calogero	A
11	10946/07	Marsala Calogero	A
12	10947/07	Scarpinati Giuseppe	N
13	10948/07	Aiello Maria	N
14	10949/07	Tamburello Cosimo	PA
15	10950/07	Castrogiovanni Benitto Paolo	N
16	10951/07	Raia Pellegrino e Marciante A.	A
17	10952/07	Puccio Mariano& C.	N
18	10959/07	Leo Pellegrino	N
19	10963/07	Turturici Pellegrino	N
20	10964/07	Rizzuti Giovanni	come la 32
21	10999/07	Augello Pellegrino	PA
22	11000/07	Grisafi Maria	A
23	11001/07	Augello Antonino	N
24	11002/07	Caruso Sal.re Fisco Giuseppe	N
25	11003/07	Nicolosi Vincenzo	N
26	11004/07	Tornetta Maria Giuseppina	N
27	11005/07	La Bella Paola Maria, Ivrano L e P.	N
28	11006/07	Nicolosi Maria	N
29	11007/07	Zabbara Giacomo	A
30	11008/07	Tornambè Lorenzo , Montana Luigi	N
31	11009/07	Barone Giacomo	A
32	11010/07	Rizzuti Giovanni	N
33	11011/07	Caruso Giuseppe	N

34	11012/07	Anastasio Francesca	N
35	11020/07	Ribecca Calogera	N
36	11021/07	Cottone Maria Paola	N
37	11022/07	Castrogiovanni Paola	N
38	11023/07	Colletti Ignazio	A
39	11024/07	Prinzivalli Francesca e Antonio	N

Osservazioni acquisite dal Comune fuori i termini:

40	11037/07	Associazione Siciliana Paesi Albergo	A

Osservazione trasmessa dal Comune fuori termini:

F.T. 1	17356 del 28/02/08	Augello Pellegrino (prot.839/09)	

Considerazioni dell'Ufficio

Tutte le Osservazioni/Opposizioni vengono condivise in concordanza con le considerazioni contenute nella Relazione del progettista in quanto le deduzioni stesse si inquadrano nel sostenere le scelte progettuali del piano e nelle oggettive valutazioni dello stato di fatto.

Per l'Osservazione pervenuta in Assessorato fuori i termini di legge sopra numerata F.T. 1, si tratta nell'integrazione alle argomentazioni di cui alla Opposizione n°21 della stessa ditta.

Considerato che il progettista non ha prodotto alcuna deduzione, si propone che la stessa venga rinviata al Comune per essere considerata nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R.71/78, pertanto non si esprime determinazione in questa fase procedurale.

Per quanto tutto precede

Nella considerazione di dovere concludere il procedimento amministrativo relativamente al P.R.G. alle Prescrizioni esecutive, ed al RE. del Comune di Caltabellotta, considerato che:

le previsioni urbanistiche contenute negli ambiti soggetti a valutazione ambientale, non vincolano in modo rilevante le principali scelte programmatiche di natura urbanistica;

che a livello territoriale il PRG privilegia la salvaguardia le emergenze ambientali e storico culturali;

dal punto di vista delle comunicazioni si limita alla apposizione di piccoli interventi per migliorare il tracciato e sedi viarie e proponendo una nuova strada di progetto:

questa Unità Operativa 2.3

è del parere di ritenere nel merito soddisfacenti le scelte e gli obiettivi di piano con l'introduzione delle modifiche e delle correzioni presse nel presente parere, inoltre effettuate le dovute verifiche richieste all'Amministrazione nell'ambito delle controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R.71/78, si possa rendere il P.R.G. in argomento ***meritevole di approvazione****".*

VISTA la nota prot. n. 09 del 28/01/11, con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, atti integrativi;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 321 del 10/05/11, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

*"**Valutate** le argomentazioni, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di condividere il parere dell'Ufficio n. 2 del 05.05.2010 che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle seguenti considerazioni :*

- pur se apprezzabile in linea di principio, si ritiene di non condividere la previsione dell'estesissima area agricola qualificata come Z.T.O. di pregio ambientale che cintura il centro abitato, partendo dalla zona archeologica fino al cimitero e ciò anche in virtù della considerazione che tale previsione in mancanza dei necessari riferimenti normativi, finirebbe con l'imporre un regime immotivatamente ed illegittimamente vincolistico stante la previsione della inedificabilità assoluta;

- non si condivide la previsione delle due zone C1 residenziali di espansione, previste a valle della via San Martino, immediatamente poste a ridosso delle zone segnalate come inedificabili dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, in quanto a rischio di caduta massi provenienti dal costone roccioso soprastante. Non se ne intuisce concettualmente la scelta localizzativa che interessa e, interrompendola bruscamente, compromette un contesto agricolo dichiarato di tale particolare interesse ambientale da averne addirittura previsto l'inedificabilità assoluta;

- si prescrive lo stralcio della zona D2 per attività artigianali e della annessa viabilita di previsione, in quanto non supportata adeguatamente delle necessarie analisi dei fabbricati esistenti in essa ricadenti, e nella considerazione della sua particolare forma, i cui contorni di progetto che tra l'altro appaiono tagliare le curve di livello, che non sembrano disegnati tenendo conto dell'orografia esistente, o di un'idea progettuale organica che possa poi facilmente sfociare in un agevole piano attuativo, ma piuttosto tendono a far permanere tale destinazione in detta zona, anche a costo di farne coincidere i confini con i limiti di un'area a rischio frana.

Non si condivide tra l'altro che in detta zona si possa prevedere edificazione a mezzo di singola concessione, ne che si possano realizzare interventi di tipo residenziale, in quanto incompatibili con la zona produttiva;

- nella zona D.C. commerciale mista, sono esclusi gli interventi di tipo residenziale, in quanto incompatibili con la zona artigianale prevista, e l'edificazione dovrà avvenire solo attraverso piani di lottizzazione;

- La zona T per attività turistico ricettive, va sottoposta a ristudio, in quanto oltre ad essere sovradimensionata rispetto alle dimensioni comunali, prevede al suo interno la possibilità di realizzare abitazioni private, che sembra essere un'abbinamento costante per quasi tutte le zone omogenee previste nel piano, e che dovrebbero avere invece una propria autonoma allocazione;

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale, delle Prescrizioni Esecutive e del Regolamento Edilizio del comune di Caltabellotta, adottati con delibera commissariale n. 48 del 30.07.2007 , in adesione alla citata proposta di parere n. 8 dell'20.12.2010 l'U.O.2.3 del Servizio 2, con le prescrizioni contenute nel presente voto."

— **VISTA** la nota prot. n. 37393 del 06/06/11, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Caltabellotta di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 321 del 10/05/11;

— **VISTA** la nota prot. n. 9977 del 05/08/11, pervenuta il 09/08/2011 ed assunta al prot. ARTA al n. 53824 del 17/08/11, con cui il Comune di Caltabellotta ha trasmesso la Delibera Consiliare n. 46 del 04/08/2011, avente per oggetto "Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio . Voto del CRU n.321 del 10 maggio 2011. Controdeduzioni ai sensi dell'art.4 , comma 6 della L.R. 71/78";

— **VISTA** la nota prot. n. 59290 del 16/09/11 del Serv.2/DRU con cui questo Dipartimento ha invitato il Comune di Caltabellotta ad avviare il procedimento di cui al D.Lgs n.4/2008 presso il competente Servizio VIA-VAS dell'ARTA, e contestualmente ha sospeso i termini di cui all'art. 4 della LR 71/78;

Messa nel fasc. Osserv. — **VISTA** la nota del 21/07/14, senza protocollo, pervenuta a questo Assessorato in data 23/07/14 ed assunta in pari data al prot. ARTA al n. 15630, con cui i sigg.ri Caruso Salvatore e Fisco Giuseppe Paolo hanno trasmesso un atto di integrazione all'atto di opposizione al PRG del 17/09/2007;

— **VISTA** *la nota prot. n.58971 del 17/12/14, pervenuta in pari data ed assunta al prot.* ARTA *al n. 25467 del* 18/12/14, con cui il Serv.1-VAS-VIA dell'ARTA ha trasmesso il D.D.G. n. 1195 del 15/12/2014, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'A.R.T.A ha espresso, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., parere motivato favorevole con prescrizioni relativamente al processo di valutazione ambientale strategica della proposta di Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione e relative Prescrizioni Esecutive del Comune di Caltabellotta;

— **VISTA** la Delibera Consiliare n. 46 del 04/08/2011, di controdeduzioni formulate ai sensi del citato art.4 L.R. 71/78;

— **VISTO** il citato D.D.G. n. 1195 del 15/12/2014 con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'A.R.T.A ha espresso, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., parere motivato favorevole con prescrizioni;

con la nota 58971

VISTA la nota prot. n. 6468 del 18/03/15, con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, il parere dell'Ufficio n. 02 del 18/02/15, ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

"Di seguito, si riportano le valutazioni rese nel voto del CRU n.321/2011, le controdeduzioni formulate nella Delibera Consiliare n.46 del 04/08/11, ai sensi del citato art.4 L.R. 71/78, e si esprimono le relative considerazioni.

Z.T.O. - VERDE AGRICOLO DI PREGIO AMBIENTALE

Valutazioni voto del CRU n.321/2011

"- pur se apprezzabile in linea di principio, si ritiene di non condividere la previsione dell'estesissima area agricola qualificata come Z.T.O. di pregio ambientale che cintura il centro abitato, partendo dalla zona archeologica fino al cimitero e ciò anche in virtù della considerazione che tale previsione in mancanza dei necessari riferimenti normativi, finirebbe con l'imporre un regime immotivatamente ed illegittimamente vincolistico stante la previsione della inedificabilità assoluta;"

Controdeduzioni del Consiglio Comunale

In merito alla scelta di apporre ad "una estesissima area agricola che cintura il centro abitato" il vincolo d'inedificabilità assoluta, il Consiglio Comunale condivide con il progettista del piano la volontà di mantenere tale vincolo al fine di conservare i valori paesaggistici ed ambientali che contraddistinguono il territorio del Comune di Caltabellotta.

Il Consiglio ritiene che l'apposizione del vincolo d'inedificabilità sia una valutazione discrezionale dell'amministrazione locale da considerare insindacabile (Sentenza del Consiglio di Stato n.352 del 18/01/2011) e pertanto difende la scelta operata con la destinazione d'uso proposta.

Lo stesso rileva che l'intenzione di apporre il vincolo d'inedificabilità sull'area in esame è finalizzata alla "tutela di una parte del territorio comunale che, per posizione, orografia, convinzioni sociali e politiche è da ritenere un tutt'uno con la più vasta area non edificata costituita dalla zona archeologica di San Benedetto, del Calvario, dell'area limitrofa e sottostante all'Eremo di San Pellegrino e dal Monte delle Nicchie. Tale insieme va considerato come complesso ambientale e paesaggistico "caratterizzante" il territorio tutto e, in particolare, il centro abitato di Caltabellotta."

Inoltre il Consiglio comunale evidenzia che la salvaguardia delle zone in argomento "trova, altresì, coerenza delle scelte operate nelle linee guida del PTPR nonché nelle schede del paesaggio a base del piano paesaggistico regionale della provincia di Agrigento redatto dalla Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Agrigento".

Considerazioni dell'Ufficio

Si prende atto di quanto contenuto nella citata delibera di controdeduzioni in merito alla ZTO "Verde agricolo di pregio ambientale" e si accoglie quanto ivi espresso in considerazione, altresì, della particolare orografia del territorio del Comune e della peculiare ubicazione del centro abitato.

Pertanto, la Z.T.O. proposta si ritiene condivisibile.

ZONE C1 A VALLE DI VIA S. MARTINO

Valutazioni voto del CRU n.321/2011

"- non si condivide la previsione delle due zone C1 residenziali di espansione, previste a valle della via San Martino, immediatamente poste a ridosso delle zone segnalate come inedificabili dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in quanto a rischio di caduta massi provenienti dal costone roccioso soprastante. Non se ne intuisce concettualmente la scelta localizzativa che interessa e, interrompendola bruscamente, compromette un contesto agricolo dichiarato di tale particolare interesse ambientale da averne addirittura previsto l'inedificabilità assoluta;"

Controdeduzioni del Consiglio Comunale

In merito a quanto rilevato dal voto CRU, il Consiglio comunale riferisce che le previsioni di zona C1 del PRG sono state introdotte prima del parere del Genio Civile di Agrigento che ha imposto di evitare l'ulteriore delimitazione della zona B a monte della via S. Martino, in quanto tale area "ricade tra le aree classificate a grado di pericolosità geologica molto elevato per rischio caduta massi " ma non ha effettuato alcuna considerazione per la zona C in argomento.

Lo stesso evidenzia, inoltre, che le zone C1 di espansione, seppur limitrofe alle zone B, non sono interessate dai corridoi di rotolamento dei massi e infatti l'Ufficio del Genio Civile non ha ritenuto necessario inibire l'edificazione in tali aree "così come fatto per la zona B a ridosso delle stesse".

Considerazioni dell'Ufficio

Si prende atto di quanto contenuto nella citata delibera di controdeduzioni in merito alle zone C1 a valle di via S. Martino, si conferma quanto espresso nel voto CRU relativamente alla vicinanza alle aree per le quali è prescritta l'inedificabilità assoluta, a causa di pericolosità geologica molto elevata e si ritiene che le controdeduzioni non giustifichino la scelta localizzativa dell'area di espansione, con particolare riferimento alla volontà espressa con forza dallo stesso Consiglio Comunale in merito alla zona di pregio ambientale che verrebbe, inspiegabilmente, interrotta dalla zona in argomento.

Pertanto, per detti motivi, non si ritiene condivisibile la Z.T.O. C1 e si ripropone quanto espresso nel voto CRU destinando la zona a verde agricolo "E".

Z.T.O. T (Attività Turistico-ricettive)

Valutazioni voto del CRU n.321/2011

"- la zona T per attività turistico ricettive, va sottoposta a ristudio, in quanto oltre ad essere sovradimensionata rispetto alle dimensioni comunali, prevede al suo interno la possibilità di realizzare abitazioni private, che sembra essere un' abbinamento costante per quasi tutte le zone omogenee previste nel piano, e che dovrebbero avere invece una propria autonoma allocazione"

Controdeduzioni del Consiglio Comunale

L'Amministrazione comunale ripropone la volontà di dotarsi di un'area destinata alle attività turistico-ricettive nella convinzione che tale area possa contribuire allo sviluppo della vocazione turistica della città.

Il Consiglio Comunale difende l'impostazione progettuale del PRG, escludendo la possibilità di creare una zona di espansione mascherandola come zona turistico-ricettiva, e chiarisce che:

- *la zona T non è funzionale all'abitato;*
- *la densità (0,10 mc/mq) e le limitazioni d'altezza escludono qualsiasi intervento intensivo/speculativo;*
- *la realizzazione di edilizia residenziale non appare in contrasto con la destinazione di zona, in quanto le diverse iniziative private (bed&breakfast) si innestano proprio sull'edilizia residenziale.*

Considerazioni dell'Ufficio

Le controdeduzioni in merito alla Z.T.O. T non evidenziano elementi che possano variare quanto considerato nel voto CRU n. 321/11, relativamente al sovradimensionamento della stessa e relativamente alla possibilità di destinazione dell'area per edifici residenziali da realizzare tramite Piani di lottizzazione o con concessione edilizia.

Si rimanda ad un eventuale ristudio dei fabbisogni reali di aree da destinare alle attività di che trattasi, finalizzato alla identificazione di zone per la villeggiatura e di quelle destinate al turismo, da regolamentare separatamente e con adeguata normativa.

Pertanto, la Z.T.O. T proposta non si ritiene condivisibile.

Z.T.O. DC (Zona commerciale mista)

Valutazioni voto del CRU n.321/2011

- nella zona D.C. commerciale mista, sono esclusi gli interventi di tipo residenziale, in quanto incompatibili con la zona artigianale prevista, e l'edificazione dovrà avvenire solo attraverso piani di lottizzazione"

Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Il Consiglio comunale fa presente che la destinazione originaria di questa zona era D3 ed era occupata da un insediamento di un oleificio con servizi annessi, poi abbandonato.

La destinazione di zona proposta è nata dalla necessità di eliminare la zona D3, che oggi ricade all'interno di un'area urbanizzata, e di disporre di idonee aree dove svolgere attività commerciali. Il C.C. evidenzia, inoltre, che il numero di lotti ricavabili, all'interno di tale area, risulta limitato e che le zone edificabili si affacciano su strade già dotate di tutti i servizi.

Per quanto riguarda la possibilità di intervento con singola concessione, il C.C. ritiene che la redazione di un piano di lottizzazione risulterebbe significativamente oneroso e comporti "tante e tali pastoie burocratiche da rendere inattuabile quanto ci si è proposto".

Per quanto attiene la possibilità di realizzazione di residenze, il C.C. chiarisce che si è trattato di un mero errore e che si provvederà a cassare tale norma nella redazione definitiva del piano.

Considerazioni dell'Ufficio

Si prende atto di quanto contenuto nella citata delibera di controdeduzioni in merito alla Z.T.O. DC. In merito si ripropone quanto espresso dal voto CRU n.321/11, in quanto la redazione di un piano di lottizzazione garantisce la pianificazione unitaria dell'area, da attuare per l'intero comparto, secondo quanto previsto all'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione, e le idonee quantità di spazi pubblici di cui al D.M. n.1444/68.

Per quanto riguarda la possibilità di residenze all'interno della zona omogenea in argomento si prende atto di quanto asserito dal Consiglio Comunale.

Pertanto, la Z.T.O. DC si ritiene condivisibile con le prescrizioni di cui al voto CRU n.321/11.

Z.T.O. D2 (Zona per attività artigianali)

Valutazioni voto del CRU n.321/2011

"- si prescrive lo stralcio della zona D2 per attività artigianali e della annessa viabilità di previsione, in quanto non supportata adeguatamente delle necessarie analisi dei fabbricati esistenti in essa ricadenti, e nella considerazione della sua particolare forma, i cui contorni di progetto che tra l'altro appaiono tagliare le curve di livello, che non sembrano disegnati tenendo conto dell'orografia esistente, o di un'idea progettuale organica che possa poi facilmente sfociare in un agevole piano attuativo, ma piuttosto tendono a far permanere tale destinazione in detta zona, anche a costo di fame coincidere i confini con i limiti di un'area a rischio frana.

Non si condivide tra l'altro che in detta zona si possa prevedere edificazione a mezzo di singola concessione, né che si possano realizzare interventi di tipo residenziale, in quanto incompatibili con la zona produttiva"

Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Il Consiglio Comunale precisa che l'area destinata a realizzazione di edifici da destinare ad artigianato produttivo e di servizi si trova in prossimità del paese, in posizione limitrofa all'area del depuratore e che tale area risponde alle precise indicazioni fornite dalle direttive del C.C. e che la scelta "è stata certamente condizionata dall'orografia del territorio nelle prossimità dell'abitato".

Inoltre, il C.C. fa presente che "i criteri seguiti nella scelta del sito fanno riferimento, oltre alla vicinanza al centro abitato e alla

facilità dei collegamenti con le varie direttrici stradali, anche alla piena compatibilità ambientale e al basso impatto paesaggistico determinato dalla posizione geografica defilata rispetto alle principali visuali del territorio".

Il C.C. sostiene che non è prevista, nelle N.T.A, alcuna edificazione a mezzo di singola concessione né che si possano realizzare interventi di tipo residenziale.

Considerazioni dell'Ufficio

Si prende atto di quanto contenuto nella citata delibera di controdeduzioni in merito alla zona D2, tuttavia si ritiene che tali controdeduzioni non giustifichino la scelta localizzativa dell'area né diano adeguate risposte a quanto evidenziato dal voto CRU.

Pertanto, la Z.T.O. D2 proposta non si ritiene condivisibile.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE FUORI TERMINI prot. n. 17356 del 28/02/2008

Si tratta dell'osservazione della Ditta Augello Pellegrino, trasmessa fuori termini ad integrazione dell'osservazione n.21 prodotta dalla medesima ditta.

Nella citata Delibera consiliare n. 46/11, vengono riportate entrambe le osservazioni che riguardano la stessa area e le relative controdeduzioni tecniche:

Opp. n. 21 - Richiesta di inserimento di una porzione di fabbricato esistente in zona A come la parte rimanente dello stesso edificio; mutamento di destinazione da zona Ea a zona A per un piccolo fabbricato abusivo in corso di sanatoria.

Controdeduzione del C.C.:

La prima richiesta risulta essere un errore grafico. Per quanto riguarda il fabbricato in zona Ea, la zonizzazione non pregiudica la sanatoria. L'opposizione è parzialmente accoglibile e cioè per la porzione di fabbricato escluso dalla zona A.

Oss. FT1 Fuori termini - Eliminare il vincolo Ea per l'area adiacente al fabbricato esistente e darvi una destinazione compatibile con l'uso cui è stata sempre destinata e cioè a parcheggio e/o a deposito temporaneo a servizio dell'attività artigianale/commerciale limitrofa.

Controdeduzione del C.C.:

visto lo stato dei luoghi l'osservazione è meritevole di accoglimento.

Considerazioni dell'Ufficio

L'osservazione n. 21, presentata nei termini di legge, valutata nel parere dell'ufficio e condivisa dal voto CRU, è stata ritenuta parzialmente accoglibile.

Per quanto riguarda l'osservazione prot. n. 17356/08, si ritiene ammissibile la destinazione a parcheggio dell'area in argomento, in parziale conformità a quanto controdedotto dal Consiglio Comunale.

ATTI PERVENUTI FUORI TERMINI A QUESTO ASSESSORATO

1) MEMORIA PARTECIPATIVA AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI CALTABELLOTTA A FIRMA DELLA SIG.RA COTTONE FRANCESCA (pervenuta fuori termini prot. ARTA n. 22069 del 11/04/11) E NOTA DEL 28/04/11, ASSUNTA AL PROTOCOLLO ARTA AL N.27757 DEL 28/04/11, A FIRMA DELLA STESSA.

La memoria partecipativa sopra citata e i documenti integrativi trasmessi a questo Assessorato con ulteriore nota del 28/04/11 non sono valutati in questa sede in quanto ricalcano fedelmente l'osservazione n.5 degli stessi intestatari, cui è stata data risposta nel parere dell'ufficio, condiviso dal voto CRU e non controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

2) ATTO DI INTEGRAZIONE ALL'OPPOSIZIONE AL PRG DEI SIGG.RI CARUSO SALVATORE E FISCO GIUSEPPE PAOLO (pervenuto fuori termini prot. ARTA n. 15630 del 23/07/14).

L'atto di integrazione sopra citato, che ripropone l'osservazione n.24 degli stessi intestatari, valutata nel parere dell'ufficio, condivisa dal voto CRU e non controdedotta dall'Amministrazione Comunale, è pervenuto a questo Assessorato in data 23/07/14, fuori termini di cui all'art.3 della L.R. n.71/78 e pertanto, in questa fase del procedimento amministrativo, non può essere preso in esame.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questa Unità Operativa 2.3- Servizio 2 del D.R.U.

è del parere

che il P.R.G., Prescrizioni Esecutive della zona sud-ovest e della frazione S.Anna e Regolamento Edilizio, adottati con delibera commissariale n.48 del 30/07/2007, siano meritevoli di approvazione secondo quanto espresso nel Voto CRU n.321/2011 di cui al parere n.08 del 20/12/2010 dell' U.O. 2.3- Serv.2 del D.R.U. e così come relazionato nel presente parere relativo alle controdeduzioni di cui alla Delibera Consiliare n. 46 del 04/08/11."

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n.222 del 25/03/15, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

"Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, sulle controdeduzioni al voto C.R.U. n.321 del 10.05.11 adottate dal Consiglio Comunale di Caltabellotta con Delibera Consiliare n.46 del 04/08/11, con l'aggiunta di accogliere la controdeduzione comunale, relativa alla Z.T.O. DC (commerciale mista), per la quale, vista l'esiguità dell'area si condivide la possibilità di permettere l'edificazione attraverso il rilascio di singole concessioni;

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Parzialmente favorevole, sulle Controdeduzioni al voto C.R.U. n.321 del 10.05.11, relative al P.R.G., R.E. e Prescrizioni Esecutive del Comune di Caltabellotta (AG), adottate con Delibera Consiliare n.46 del 08/04/11 in conformità con quanto contenuto nella citata proposta di parere n. 2/15 della DRU, e con le considerazioni di cui in premessa."

RITENUTO di poter condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 321 del 10/05/11 e n.222 del 25/03/15, rispettivamente assunti con riferimento alla proposte dell'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU n. 08 del 20/12/2010 e n. 02 del 18/02/15;

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 ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 321 del 10/05/11 e n.222 del 25/03/15, nonchè alle prescrizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione e relative Prescrizioni Esecutive della zona sud-ovest e della frazione S.Anna del Comune di Caltabellotta, adottati con Delibera del Commissario ad Acta n. 48 del 30/07/2007.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale

dell'Urbanistica con i voti n. 321 del 10/05/11 e n.222 del 25/03/15.

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. 08 del 20/12/2010 resa dall'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU
2. Voto n. 321 del 10/05/11 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
3. Parere dell'Ufficio n. 02 del 18/02/15 reso dall'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU
4. Voto n.222 del 25/03/15 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
5. Delibera del Commissario ad Acta n. 48 del 30/07/2007 di adozione del P.R.G.
6. Delibera Consiliare n.46 del 04/08/2011 di controdeduzioni

Elaborati di Piano come da delibera del Commissario ad Acta n. 48 del 30/07/2007 con esclusione degli elaborati delle Prescrizioni Esecutive non approvate:

7. R.1 Relazione illustrativa generale
8. R.2 Relazione sullo stato di fatto e determinazione dei fabbisogni riferiti al prossimo ventennio
9. R.3 Programma d'attuazione
10. R.4 Norme d'attuazione
11. R.5 Regolamento edilizio
12. TAV. 1 Schema di inquadramento regionale
13. TAV. 2.1 / 2.2. / 2.3 Planimetria del territorio comunale. Stato di fatto scala 1:10.000
14. TAV. 3.1 Planimetria del centro abitato. Stato di fatto scala 1:2.000
15. TAV. 3.2 Planimetria della Fraz. di S.Anna. Stato di fatto scala 1:2.000
16. TAV. 4.1 / 4.2. /4.3 Planimetria del territorio comunale. Progetto di piano scala 1:10.000
17. TAV. 4.4 Planimetria del rischio idrogeologico scala 1:10.000
18. TAV. 5.1 Planimetria del centro abitato. Progetto di Piano scala 1:2.000
19. TAV. 5.2 Planimetria della Fraz. di S.Anna. Progetto di Piano scala 1:2.000

ELABORATI DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

20. PE.1 Relazione, piano finanziario, immobili da espropriare
21. PE.2 Norme di attuazione
22. PE.3.A Stralcio del PRG Caltabellotta – zona sud-ovest oggetto di P.Esecutive
23. PE.3.C Stralcio del PRG S. Anna – zona oggetto di P.Esecutive
24. PE.4.A P.Esecutive zona sud-ovest – zonizzazione e percorsi carrabili
25. PE.4.B P.Esecutive zona sud-ovest – planimetria illustrativa e schema planivolumetrico
26. PE.4.C P.Esecutive zona sud-ovest – planimetria su catastale
27. PE.4.C1 P.Esecutive zona sud-ovest - piano particellare d'esproprio
28. PE.4.D P.Esecutive zona sud-ovest – profili regolatori, sezioni stradali e alberature tipo
29. PE.4.E P.Esecutive zona sud-ovest – progetto di massima rete fognante
30. PE.4.F P.Esecutive zona sud-ovest – progetto di massima rete idrica
31. PE.4.G P.Esecutive zona sud-ovest – progetto di massima reti elettriche
32. PE.6.A P.Esecutive Fraz. S.Anna – zonizzazione e percorsi carrabili
33. PE.6.B P.Esecutive Fraz. S.Anna – planimetria illustrativa e schema planivolumetrico
34. PE.6.C P.Esecutive Fraz. S.Anna – planimetria su catastale e piano particellare d'esproprio
35. PE.6.D P.Esecutive Fraz. S.Anna – profili regolatori, sezioni stradali e alberature tipo
36. PE.6.E P.Esecutive Fraz. S.Anna – progetto di massima rete fognante
37. PE.6.F P.Esecutive Fraz. S.Anna – progetto di massima rete idrica
38. PE.6.G P.Esecutive Fraz. S.Anna – progetto di massima reti elettriche

ELABORATI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

39. R.6 Urbanistica commerciale - Relazione
40. R.7 Urbanistica commerciale -Norme di attuazione
41. TAV. 6.1 Caltabellotta Urbanistica Commerciale - Progetto di Piano scala 1:2.000
42. TAV. 6.2 Fraz. S.Anna - Urbanistica commerciale - Progetto di Piano scala 1:2.000

ELABORATI DELLO STUDIO DI INCIDENZA

43. R.8 Valutazione d'incidenza del PRG sui Siti di Interesse Comunitario

ELABORATI DELLO STUDIO AGRO-FORESTALE a firma del dott. Agronomo P. Turturici

44. Relazione tecnica agronomica -caratterizzazione fisica;
45. Relazione tecnica agronomica –uso attuale del territorio –uso ottimale del territorio;
46. Documentazione fotografica;
47. Carta dell'uso del suolo delle colture agricole specializzate, dei boschi e delle infrastrutture;
48. Carta dell'uso del suolo e delle infrastrutture (4 tavole);

49. Carta delle unità di paesaggio;
50. Carta del suolo;
51. Carta orografica;
52. Relazione suppletiva allo studio agro-forestale (2 fogli)

ELABORATI DELLO STUDIO GEOLOGICO a firma del dott. Geol. A. Selvaggio

~~53.~~ Territorio comunale:
54. Relazione geologica
55. Carta geologica
56. Carta geomorfologica
57. Carta idrogeologica
58. Carta pericolosità geologiche
~~59.~~ Centro urbanizzato e zone di espansione:
60. Relazione geologico-tecnica
61. Indagini geognostiche, geofisiche,e geotecniche
62. Carta geologica - Caltabellotta
63. Carta geologica Fraz. S.Anna
64. Carta geomorfologica - Caltabellotta
65. Carta geomorfologica Fraz. S.Anna
66. Carta litotecnica - Caltabellotta
67. Carta litotecnica Fraz. S.Anna
68. Carta pericolosità geologiche - Caltabellotta
69. Carta pericolosità geologiche Fraz. S.Anna
70. Carta pericolosità sismiche - Caltabellotta
71. Carta pericolosità sismiche Fraz. S.Anna

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

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) 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.

ART.7) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro il termine di centoventi giorni.
Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n° 21 il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo, 14 APR. 2015

IL DIRIGENTE GENERALE
Ing. Salvatore Giglione

Per mero errore materiale gli elaborati n. 53 e 59 sono indicati come "Titoli" dei successivi elaborati elencati e non costituiscono atti a se stanti

SG