D.Dir. n. 1110

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento 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.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art.68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art.5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTA la delibera n. 61 del 05.05.1999,con la quale il Consiglio Comunale di Carlentini ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio;
VISTA la proposta di parere n. 30 del 05.07.02 resa, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99 dall' U.O.4.2/DRU che qui di seguito parzialmente si trascrive;

"<<La proposta di parere è resa dalla scrivente U.O. 4.2 in assenza del parere della competente Soprintendenza BB.CC.AA. e in assenza della figura professionale di un Dirigente Geologo.
La presente proposta di parere è stata sottoposta all'esame della conferenza dei Dirigenti svoltasi in data 02/07/2002.
A) PREMESSO che:
- Con sindacale prot. n. 6657 del 30/03/2001 è stata trasmessa, per le determinazioni assessoriali, la documentazione relativa alla revisione del P.R.G, redatto dall'Ing. F. Urzì (Capogruppo), Arch. L. Battaglia e Arch. A. Marino, adottato con deliberazione consiliare n° 61 del 5.05.1999 vistata favorevolmente dal CO.RE.CO di Palermo nella seduta del 13.07.1999 con decisione n 6413/6093;
- Con Dirigenziale prot. n 35836 del 4.06.2001 sono stati richiesti alcuni atti ed elaborati integrativi per l'esame da parte della scrivente U.O.;
- Con sindacale prot. n. 27631 del 6.12.2001, e successivo foglio prot. n 1679 del 28.01.02, introitato all'ARTA in pari data, il Comune di Carlentini ha integrato la documentazione trasmessa con la citata sindacale 6657/2001.
Visti i seguenti atti ed elaborati:
- Delibera consiliare n° 33 del 27/03/92 avente per oggetto "Direttive ai tecnici in ordine ai criteri da adottarsi per la rielaborazione del PRG", vistata dalla CPC nella seduta del 28/04/92, al n° 13846.
- Delibera consiliare n° 129 del 28/07/94, Delibera consiliare n°130 dell' 1/08/94 e Delibera consiliare n°131 del 30/09/94 con cui il C.C, si è determinato sullo schema di massima.
- Delibera consiliare n 1 del 17/1/96 avente per oggetto "Adozione PRG Provvedimenti conseguenti" dichiarata legittima dal CORECO nella seduta del 22.2.96 con decisione 2241/1689;
- Delibera consiliare n 81 del 14/7/97 avente per oggetto "Prescrizioni esecutive per la rielaborazione del PRG";
- Delibera consiliare n°96 del 1/10/97 vistata dal CO.RE.CO. centrale nella seduta del 22.01.98 al n 388/11526 a seguito di richiesta chiarimenti, avente per oggetto "Adozione Regolamento Edilizio, provvedimenti" , cui risultano allegati rilievi della C.E.C. e chiarimenti forniti all'Organo di Controllo.
Con la delibera 96/97 sono state formulati alcuni emendamenti al PRG e pertanto lo stesso è stato inoltrato ai Progettisti per le modifiche da apportare al Piano.
- Delibera consiliare n 61 del 5/5/99 avente per oggetto "Adozione del PRG", dichiarata legittima dal CORECO nella seduta del 13/7/99 con decisione n 6413/6093;
...Omissis...
- Prescrizioni Esecutive:
Riguardo le PP.EE. in conformità alla Delibera Consiliare n 81 del 14.07.97 dalla quale risulta che il Comune è già dotato di Piani Particolareggiati Attuativi idonei al soddisfacimento dei fabbisogni decennali per l'edilizia residenziale pubblica e per gli insediamenti produttivi, il Comune non ha ritenuto di procedere alla redazione di Prescrizioni Esecutive annesse al P.R.G. in esame.
A tal proposito, con la sopra citata nota 1679 del 28.01.02, il Capo dell'U.T.,C., arch. G.Spagnolello, ha precisato che i Piani Attuativi citati nella predetta deliberazione n 81/97 soddisfano "sufficientemente il fabbisogno decennale dell'Edilizia residenziale pubblica e produttiva". Viene inoltre precisato che detti Piani Attuativi sono i Piani di Zona di c.da Ciacche, che prevede l'insediamento di 2300 abitanti, e i Piani Attuativi di c.da Madonna delle Grazie (artigianale-produttivo) e di c.da Madonna

Marcellino (commerciale), "già previsti nel PRG vigente e in corso di esecuzione".
Con successivo foglio n 6146 del 2.04.02 sono stati trasmessi i suddetti Piani Attuativi e precisamente: il Piano Particolareggiato per la zona industriale-commerciale, il Piano Particolareggiato di c.da Madonna Marcellino, e le Delibere Consiliari n° 79/94 e 122/94 approvative del Piano di zona ex Lege 167/62.
- *Pareri:*
Parere ex art.13 L.64/74 prot.n 16957/95 del 2.08.95 rilasciato dall'Ufficio del G. Civile di Siracusa;
Parere ex art.13 L.64/74 prot.n 12650/97 del 4.09.97 rilasciato dall'Ufficio del G. Civile di Siracusa;
- Atti di pubblicità:
Certificazione del Sindaco di avvenuto deposito atti ed elaborati del P.R.G.datato13.05.99;
Stralcio quotidiano;
Stralcio della G.U.R.S. n° 22 parte II del 28.5.99;
Manifesto murale datato 28 maggio 1999 riportante la certificazione degli estremi della pubblicazione dal 28.05.99 al 16.6.99 all'Albo Pretorio Comunale;
Certificazione sindacale attestante la presentazione di n 86 osservazioni al Piano nella stessa elencate;
Fascicolo contenente n 86 osservazioni e opposizioni al PRG presentate entro i termini;
Relazione sulle osservazioni del progettista sulle osservazioni, datata 25.10.99;
Tav.5.a – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini nord, settore 1° in scala 1:2000;
Tav.5.b – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini nord, settore 2° in scala 1:2000;
Tav.5.c – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini centro in scala 1:2000;
Tav.5.d – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini sud in scala 1:2000;
Tav.5.e – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Pedagaggi in scala 1:2000;
Tav.5.f – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione C.da S.Leonardo (zona a mare) in scala 1:2000;
Fascicolo contenente n 24 osservazioni e opposizioni al PRG presentate fuori termine;
Tav.5.a – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini nord, settore 1° in scala 1:2000;
Tav.5.b – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini nord, settore 2° in scala 1:2000;
Tav.5.c – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini centro in scala 1:2000;
Tav.5.d – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Carlentini sud in scala 1:2000;
Tav.5.e – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione Pedagaggi in scala 1:2000;
Tav.5.f – Visualizzazione osservazioni: Zonizzazione C.da S.Leonardo (zona a mare) in scala 1:2000;
Deliberazione n 74 del 30.11.00 avente per oggetto "Deduzioni sulle osservazioni e opposizioni al PRG. Aggiornamento seduta al 20.12.00";
Delibera consiliare n 5 del 22.02.01 avente per oggetto "Deduzioni sulle osservazioni e opposizioni al PRG".
Sono stati, altresì, trasmessi in riscontro alla suddetta dirigenziale n 35836/01 i seguenti atti ed elaborati:
- Tavv. 5a, 5b, 5c, 5d, 5e relative ai P.di L. realizzati e/o in corso di esecuzione in scala 1:2000;
- Relazione illustrativa sulle attività commerciali previste nel P.R.G. datata 10.11.01;
- Verbale congiunto dei redattori del Piano e dell'U.T.C. sullo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici.

B) INQUADRAMENTO URBANISTICO-TERRITORIALE

Il territorio comunale di Carlentini, confinante con i comuni di Catania, Lentini, Francofonte, Buccheri, Ferla, Sortino, Melilli ed Augusta, ha una superficie di 15.800 Ha di cui circa 3000 in pianura e circa 13..000 in collina.
Nella zona collinare è situato il centro urbano originario, ad ovest del quale sono stati ritrovati i resti dell'antica Leontinoi, oggi vincolati ai sensi della L.R. 1089/39;
La zona di espansione si è sviluppata prevalentemente in direzione nord fino al confine con il territorio comunale di Lentini.
A circa 15 Km dal centro abitato in direzione sud ovest, verso l'interno, è presente la Frazione Pedagaggi .
Inoltre, è presente nella parte pianeggiante prossima al litorale ionico, un ulteriore insediamento, prevalentemente, abusivo, limitrofo al vasto arenile esteso circa 8 Ha situato a nord della foce del fiume San Leonardo con un fronte a mare di circa 1700 ml.
Il collegamento con la S.S. 114 avviene tramite la S.P. per Agnone Bagni e la S.S. Ragusana.
Carlentini nasce come Castello militare della città di Lentini. Fu rasa al suolo dal terremoto una prima volta nel 1542 e successivamente nel 1693, a seguito di detta calamità naturale fu ricostruita sullo stesso sito.

C) PREVISIONI PROGETTUALI

- Andamento Demografico

Per come risulta dalla Relazione Tecnica, il Progettista, sulla base del trend demografico registratosi nel decennio 1971/81 (crescita media annuale della popolazione dell'1,8%), nel decennio 1981/91 (2,20%) e nel periodo tra il 1992 e il 1994 (1,57%) ipotizza, nel ventennio di riferimento 1994/2014 un incremento medio annuale della popolazione dell'1,50%.
Pertanto, nell'anno 2014 la popolazione insediabile è stimata in 23.000 abitanti di cui 21.400 residenti nel centro urbano di Carlentini e 1600 nella Frazione di Pedagaggi.
- Dimensionamento e Fabbisogno Abitativo

Dalla Relazione si rileva che la capacità residenziale, per singole zone, è così ripartita:
Nel centro urbano, zone A1, B1, B4, interamente edificate, è di 9.000 abitanti;
Nelle zone C del vigente P.R.G. di c.da Piano dell'Aquila, e di quelle site da c.da Falconello-Fontanelle a c.da Santuzzi, riconfermate nel P.R.G. adottato, si stima una capacità residenziale di 8600 abitanti.
Nelle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare a sud-ovest del centro abitato (C9a) al di là della via S.Mauro, in parte oggetto di P.E. è previsto l'insediamento di 2.300 abitanti, in quelle di completamento B2 sarà possibile insediare 300 abitanti.
Nelle zone C6a e C9b, destinate ad edilizia privata ed edilizia economica e popolare si prevede l'insediamento rispettivamente di 350 e 650 abitanti.
Nelle case sparse il Progettista prevede di insediare 200 abitanti.
Infine, nella frazione di Pedagaggi, nella zona classificata B3, la capacità residenziale è di 1.300 abitanti, nella zona C3 è di 40 abitanti mentre nelle zone C6b e C9c si prevede l'insediamento di 260 abitanti.

Sulla scorta dei conteggi sopra riportati il Progettista determina che la capacità residenziale complessiva è tale da garantire l'insediamento dei 23.000 abitanti stimati in funzione del trend demografico di cui sopra.

ZONIZZAZIONE

Il piano prevede la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone.

- Zona A1 "Complessi edilizi di particolare valore e pregio".

La zona "A1" del PRG all'esame, confermando quella dell'attuale PRG, è costituita da un comprensorio di ridotte estensione costituito dagli isolati situati attorno alla piazza centrale, e compreso tra la via dei Vespri, via degli Abruzzi, via Garibaldi e via Archimede; sono stati individuati, altresì, alcuni

La zona A è normata dall'art. 4 delle N. di A.. E' previsto un Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comprensorio in assenza del quale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre a quelli di miglioramento statico.

- Zona B suddivisa in:

Zona B1 "Zona di completamento edilizio-residenziale".

La zona B1, che coincide prevalentemente con il centro urbano originario, risulta quasi interamente edificata ed è, prevalentemente, destinata all'edilizia residenziale.

L'attività edificatoria è consentita a mezzo di concessione edilizia ed è normata dall'art. 5 delle N. di A.

All'interno di detta zona il piano evidenzia alcuni edifici di interesse storico-artistico per i quali si prevede che gli interventi edilizi siano subordinati al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.

Zona B1a " Zona di mantenimento edilizio-residenziale".

La zona B1a comprende le aree totalmente edificate ricadenti all'interno o a confine dei comprensori di edilizia economica e popolare, situati nel settore sud del centro abitato.

L'attività edificatoria è consentita a mezzo di concessione edilizia ed è normata dall'art. 6 delle N. di A.

Zona B2 "Zona di completamento edilizio-residenziale"

La zona B2 comprende parti del territorio parzialmente edificato, generalmente adiacenti ad insediamenti prevalentemente abusivi, assoggettati a Piani di Recupero ex L.R.37/85.

L'attività edificatoria è consentita a mezzo di concessione edilizia ed è normata dall'art. 7 delle N. di A.

Zona B3: "Zona di completamento edilizio-residenziale".

La zona B3 comprende la parte del territorio quasi interamente edificato costituente il centro urbano della frazione di Pedagaggi

L'attività edificatoria è consentita a mezzo di concessione edilizia ed è normata dall'art. 8 delle N. di A.

Zona B4: "Zona di ristrutturazione urbanistica ed edilizia residenziale".

La zona B4 comprende parti del centro urbano di Carlentini, a ridosso delle mura urbiche, interamente edificate da recuperare attraverso interventi di consolidamento, diradamento e, ove necessario, alla ricostruzione previa esecuzione di studi geologico-tecnici e di microzonazione sismica.

L'attività edificatoria si attua a mezzo di Piani Particolareggiati estesi a una o più zone ed è normata dall'art. 9 delle N. di A.

Piani di Recupero

Il Progettista attribuisce agli insediamenti edificati abusivamente, oggetto di Piano di Recupero ex L.R.37/85, la classificazione PR1, PR2, PR3 e PR4 rimandando, relativamente all'assetto urbano e alla norme attuative, ai relativi Piani di Recupero.

Dagli atti di Ufficio si rileva tuttavia che dei suddetti Piani di Recupero, soltanto quello denominato Falconello-S.Domenica (oggi PR2) è stato regolarmente riscontrato da questo Assessorato; per gli altri, invece, sono stati formulati rilievi in ordine alle perimetrazioni, cubature ed altro, richiedendo chiarimenti ed integrazioni mai forniti dal Comune di Carlentini.

Zona B5: "Zona di completamento edilizio-residenziale e di riordino urbanistico".

La zona B5 comprende parti del territorio parzialmente edificate, caratterizzate da abusivismo, in contrada Bottiglieri già oggetto del Piano di Recupero n 5.

L'attività edificatoria si attua a mezzo di Piano Particolareggiato esteso a tutta le zone individuate dal PRG ed è normata dall'art.10 delle N. di A.

Zona BS: "Zona residenziale stagionale di riordino urbanistico".

La zona BS, localizzata nella parte costiera in c.da S.Leonardo a confine con il territorio di Catania, risulta disordinatamente edificata per usi stagionali. Tale area, caratterizzata da abusivismo edilizio, era stata oggetto di P.R. ex L.R.37/85.

Per l'area in questione si prevede la redazione di un Piano Particolareggiato esteso a tutta la zona così come prescritto dall'art.15 delle N.di A.

- Zone C: Zone di espansione e completamento edilizio-residenziale.

Come in precedenza accennato, l'espansione del centro urbano di Carlentini si è sviluppata, conformemente alle previsioni del PRG, prevalentemente in direzione nord fino al limite del centro abitato di Lentini dal quale è separato soltanto dalla via Etnea. Tale comprensorio si estende da c.da Robacotta_Santuzzo sino, appunto, al confine con Lentini.

Per detto comprensorio i Progettisti riconfermano le previsioni del precedente strumento urbanistico, classificando le zone in C1, C2, C3 C4 e C5. e confermandone, altresì, le precedenti norme.attuative. Le zone in questuone risultano in gran parte attuate.

Vengono poi individuate, nello stesso comprensorio, due nuove aree per l'espansione residenziale classificate C9b per edilizia economica e popolare e C6a per edilizia residenziale privata.

Ad est del centro abitato, a valle delle mura urbiche, è stato individuato un ulteriore comprensorio per espansione residenziale suddiviso anche in questo caso in zona C6a e C9b.

L'estensione delle suddette zone di espansione è di mq 54.000 per le C6a e di 80.000 per le C9b.

Ulteriori zone C1, a conferma delle previsioni del precedente PRG, sono state individuate nella zona sud del centro abitato; anche tali zone risultano già in gran parte attuate.

Nel settore sud-ovest del centro abitato sono previste aree destinate ad edilizia Economica e Popolare, classificate C9a. In tale are ricadono i Piani Attuativi per l'edilizia residenziale pubblica citati nella nota dell'U.T.C. prot. 1679 del 28.01.02.

Nella frazione di Pedagaggi sono previste due aree per l'espansione residenziale, classificate C6b per edilizia privata e C9c per edilizia residenziale pubblica.

Per le diverse sottozone, si prevede:

Zone C1: "Zone di completamento edilizio-residenziale":
Sono le parti del territorio localizzate in c.da Piano dell'Aquila e lungo la strada di collegamento con c.da Balate Zacco-Santuzzi. L'attività edificatoria si attua, secondo le prescrizioni del PRG vigente, a mezzo di P.di L. convenzionato. Sono normate dall'art.16 delle N.di A.
Zone C2: "Zone di completamento edilizio-residenziale".
Sono localizzate in c.da Santuzzi. L'attività edificatoria si attua, secondo le prescrizioni del PRG vigente, a mezzo di P.di L. convenzionato. Sono normate dall'art.17 delle N.di A.
Zone C3: "Zone di completamento edilizio-residenziale"
Sono localizzate sia in c.da Santuzzi che nella frazione di Pedagaggi. L'attività edificatoria si attua, secondo le prescrizioni del PRG vigente, a mezzo di P.di L. convenzionato. Sono normate dall'art.18 delle N.di A.
Zone C4: "Zone di completamento edilizio-residenziale".
Sono localizzate lungo la provinciale Lentini-Agnone e lungo il torrente Mulinello e risultano essere quelle già classificate C4 "zona di espansione a villini" nel vigente strumento urbanistico. L'attività edificatoria si attua, secondo le prescrizioni del PRG vigente, a mezzo di P.di L. convenzionato. Sono normate dall'art.19 delle N.di A.
Zone C5: "Zone di completamento edilizio-residenziale".
Sono localizzate in c.da Balate di Zacco e già classificate C5 "zona di espansione per edilizia economica e popolare" nel vigente strumento urbanistico. L'attività edificatoria si attua, secondo le prescrizioni del PRG vigente, a mezzo di P.di L. convenzionato. Sono normate dall'art.20 delle N.di A.
Zone C6a: "Zone di espansione edilizia residenziale".
Sono localizzate in c.da Madonna delle Grazie lungo la S.P. Carlentini-Agnone e ad ovest della S.P. Carlentini-Balate di Zacco. L'attività edificatoria si attua a mezzo di P.di L. convenzionato esteso agli interi comprensori. Sono normate dall'art.21 delle N. di A.
Zone C6b: "Zone di espansione di edilizia residenziale".
Sono localizzate a valle dell'abitato di Pedagaggi. L'attività edificatoria si attua a mezzo di P.di L. convenzionato esteso agli interi comprensori.
Sono normate dall'art.22 delle N. di A.
Zone C9a: "Zone di espansione di edilizia economica e popolare".
Sono localizzate a sud del centro urbano di Carlentini. L'attività edilizia si attua a mezzo di Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori. Sono normate dall'art.23 delle N. di A.
Zone C9b: "Zone di espansione di edilizia economica e popolare".
Sono parti del territorio limitrofe alle nuove zone di edilizia economica e popolare C6a. L'attività edilizia si attua a mezzo di Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori. Sono normate dall'art.24 delle N. di A.
Zone C9c: "Zone di espansione di edilizia economica e popolare".
Sono localizzate nella frazione di Pedagaggi e risultano essere limitrofe alle zone di espansione C6b. L'attività edilizia si attua a mezzo di Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori. Sono normate dall'art.25 delle N. di A.
Nella zona costiera in località S.Leonardo il Progettista ha localizzato le aree per la ricettività alberghiera e per l'edilizia residenziale stagionale.
In particolare si distinguono in:
Zone C11: "Zone preferenziali per ricettività alberghiera".
L'attività edilizia si attua a mezzo di piano di lottizzazione avente una superficie di almeno 3,0 Ha. Sono normate dall'art. 26 delle N.di A.
Zone Cs: "Zone di espansione di edilizia residenziale".
L'attività edilizia si attua a mezzo di piano di lottizzazione avente una superficie di almeno 1,5 Ha. Sono normate dall'art. 27 delle N.di A.
- Zone D: Zone per attività commerciale, artigianale e industriale.
I Progettisti confermano preliminarmente, le previsioni dell'attuale PRG. Precisamente:
Zona D1: "Zona per attività artigianale", localizzata tra l'abitato di Carlentini e le zone di espansione verso nord. La sua perimetrazione è, in linea di massima, conforme a quella prevista nel vigente strumento urbanistico. La zona D1 è stata oggetto del Piano Attuativo per l'attività artigianale approvato con D.C. 62 del 23.03.81 di cui alla citata nota dell'UTC.
L'attività edilizia si attua a mezzo di Piano Particolareggiato.
L'area è normata dall'art.28 delle N. di A.
Zona D2a: "Zona per attività commerciale ed artigianale".
L'area, della superficie di ha 11.44.11 è localizzata, come nello strumento urbanistico vigente, prospiciente la via Etnea in c.da Madonna Marcellino.
Anche per detta area il comune ha redatto un Piano Particolareggiato, approvato con delibera consiliare n 63 del 23.03.1981 e delibera consiliare n 123 del 29.05.1981.
L'area è normata dall'art.29 delle N. di A.
Inoltre i progettisti prevedono ulteriori zone D per l'ampliamento delle precedenti distinte in:
Zona D2b: "Zona per attività commerciale ed artigianale" localizzate lungo la S.P. Carlentini-Villasmundo. L'attività edilizia si attua a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comprensorio. L'area è normata dall'art.30 delle N. di A.
Zona D3: "Zona per attività industriali ed artigianali".
Sono previste n 3 nuove aree localizzate la prima nel settore sud- est del centro urbano, la seconda lungo la via Etnea, in contiguità alla zona D2a di cui sopra, e una terza localizzata in frazione di Pedagaggi.
Sono destinate a piccole attività industriali ed artigianali. L'attività edilizia si attua a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero comprensorio o a mezzo di Piani esecutivi convenzionati estesi almeno 3,0 Ha. L'area è normata dall'art.31 delle N. di A.
- Zona E: "Verde agricolo".
Sono normate dall'art. 32 delle N.di A.

- Zona E1: "Verde agricolo speciale".
Sono le parti del territorio circostanti il centro urbano di Carlentini e Pedagaggi e a monte degli insediamenti previsti nella zona di mare con funzione di salvaguardia ambientale.
Sono normate dall'art. 33 delle N.di A.
All'interno delle zone E ed E1 sono stati individuati i Casali e le Masserie da salvaguardare i cui interventi sono subordinati al preventivo parere della soprintendenza BB.CC.AA.

ATTREZZATURE

Per quanto attiene alle attrezzature pubbliche, i redattori del Piano distinguono le aree da destinare a servizi a livello urbano, zone F e servizi di quartiere, zone S.
Per quanto riguarda le zone "C" di espansione, le N. di A. di questo P.R.G., così come quelle del precedente strumento urbanistico, prescrivono che il reperimento delle aree per le attrezzature di quartiere (standards) avrà luogo in sede di formazione dei Piani Particolareggiati Attuativi o dei Paini di Lottizzazione convenzionata.
Pertanto il Progettista procede al dimensionamento dei servizi di quartiere soltanto per la zone "A" e "B".
Zone "A" e "B" di Carlentini
Nel centro urbano di Carlentini, suddiviso in zona A, B1 e B4, nelle quali si prevede l'insediamento di 9.000 abitanti, il dimensionamento delle aree per le attrezzature di cui agli *standards* urbanistici è stato effettuato, a norma dell'art. 4 del D.I. n 1444/68, attribuendo a ciascun abitante la dotazione di 9,00 mq/ab. Il totale delle aree per attrezzature risulta pari a mq 100.000, così ripartite:

parcheggi	mq 12.600 + 4.200
verde pubblico di quartiere	mq 36.100 +13.100
istruzione	mq 18.700 + 4.200
interesse comune	mq 11.100

Per le zone B2 la cui popolazione viene stimata in 300 abitanti le aree per servizi soddisfano pienamente gli standard urbanistici essendo state reperite nella quantità di mq 5.900.
Zone di espansione del centro urbano.
Per quanto riguarda le zone di espansione a nord del centro abitato di Carlentini, oggetto di diversi Piani di Lottizzazione in massima parte attuati o in fase di attuazione, la relazione tecnica non riporta alcun dato in ordine alla dotazione delle attrezzature a servizio della residenza.
Su richiesta di questa U.O. il Comune, con nota n° 11778 del 12/6/2002, ha fornito degli elaborati integrativi in cui vengono riportati i dati dimensionali relativi alle volumetrie residenziali, realizzate o realizzabili, ed alle le attrezzature a servizio della residenza, che vengono altresì visualizzate nelle tavole 5/a, 5/b e 5/c, allegate alla predetta nota n° 11778 del 12/6/2002.
Dai conteggi effettuati, relativi alle zone classificate P.R. (Piani di Recupero ex L.R. 37/85), B2 ed alle zone C di Carlentini Nord, risulta che la capacità edificatoria di dette aree è di complessivi mc 1.441.324 e che le aree per attrezzature misurano, nel loro complesso, mq 223.276.
Aree per l'Edilizia economica e Popolare.
Riguardo l'area classificata C9a di edilizia economica e popolare in attuazione dove sembrerebbe previsto l'insediamento di circa 1000 abitanti non risulta fornita la cubatura né tantomeno la localizzazione e dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche. In relazione all'area C9a oggetto di P.E. si tratterà appresso.
Zona di espansione della frazione di Pedagaggi:
Così come per le zone del centro abitato A, B1 e B4 di cui si è parlato superiormente, sono garantiti gli standards urbanistici di cui al D.I.1444/68 in quanto il Progettista ha individuato, per un numero pari a 1600 abitanti nelle zone B1, C3, C6b e C9c e per un numero di 470 abitanti in zona C3 in direzione del cimitero, le seguenti aree per un totale di mq 39.400:

parcheggi	mq 5100
verde pubblico di quartiere	mq 18400
istruzione	mq 10700
interesse comune	mq 5200

Nell'elaborato integrativo viene riportata la volumetria prevista nel Piano di Lottizzazione pari a mc.11.700 con una superficie destinata ad attrezzature pari a mq 2106 oltre ad attrezzature di interesse territoriale e di quartiere, non meglio specificate, pari a mq 43.700
Zone S: Indicano gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde pubblico e a parcheggi ex art. 3 D.I. 2.04.1968 n 1444; sono suddivise in:
Zona S1: Spazi destinati all'istruzione;
Zona S2: Spazi destinati ad attrezzature di interesse comune;
Zona S3: Spazi attrezzati destinati a parco e per il gioco e lo sport.
Le zone S1, S2 ed S3 sono normate dall'art.44 delle N. di A.
Zone F: Zone per attrezzature, classificate in:
Zona F1: "Zone per l'istruzione superiore";
Zona F2: "Attrezzature di servizio generale a livello urbano";
Zona F3a: "Zona per Parco pubblico di interesse storico e paesaggistico";
Zona F3b: "Zona per Parchi urbani di miglioramento ambientale";
Zona F3c: "Zona per Parchi pubblici urbani attrezzati";
Zona F3d: "Parco attrezzato della nuova sede comunale";
Zona F3e: "Zona per fiera e mercato e per protezione civile";
Zona F3f: "Zone per impianti sportivi urbani";
Zona F3g: "Zona a parco e preparco archeologico";
Zona F3h: "Parco pubblico Borgo Rizza";
Sono normate dagli artt.34...43 delle N. di A.

D) CONSIDERATO

1) Dimensionamento e fabbisogno abitativo

I Progettisti, sulla scorta dei dati demografici registratisi nel periodo compreso tra l'anno 1971 e l'anno 1994, come sopra riferito, ipotizzano nel ventennio 1994-2014 un incremento annuo della popolazione in ragione dell'1,50%. Pertanto , prendendo a riferimento la popolazione residente nell'anno 1994, pari a 17.780 unità, determinano che la popolazione residente nel 2014 sarà di 23.000 abitanti, con un incrementi di 8.300 abitanti.
Dai dati ISTAT rilevati negli ultimi anni si riscontra il seguente andamento demografico:
anno 1996 popolazione residente pari a 17.918 abitanti
anno 1998 popolazione residente pari a 17.919 abitanti
anno 2000 popolazione residente pari a 16.840 abitanti.
Tali dati, smentendo il trend demografico ipotizzato dai Progettisti, rilevano, viceversa, per l'ultimo biennio, un deciso decremento demografico.
Alla luce di quanto sopra rilevato si ha ragione di presumere che il dimensionamento effettuato dai progettisti in ordine alla popolazione residente risulta sovrastimato.
Per quanto riguarda il fabbisogno abitativo si rilevano discordanze tra i dati contenuti nella relazione tecnica originaria ed i dati contenuti negli elaborati integrativi redatti dai Progettisti e forniti con nota n° 11778 del 12/6/2002.
I primi, infatti, riferiscono che la popolazione insediabile nel centro abitato di Carlentini, è di 21.400 abitanti, distribuiti in 9.000 abitanti nelle zone "A" e "B", 2.300 nelle aree per edilizia economica e popolare, ed i restanti 10.100 nelle zone "C" , esistenti e previste, e nelle zone classificate "PR".
Dai dati forniti con nota n° 1177/2002 risulta invece che la volumetria residenziale esistente nelle zone "C" del precedente P.R.G., nelle zone classificate "PR" e in quelle "B.2", adiacenti alle "PR" e di modeste dimensioni, ammonta, complessivamente, a mc 1.441.324 da cui si deduce, adottando il parametro di 100 mc/ab, una popolazione insediabile di 14.400 circa abitanti a fronte dei 10.100 abitanti suddetti.
Si ritiene pertanto che, non essendo stata condotta un'analisi accurata del patrimonio edilizio esistente e realizzabile, l'incertezza dei dati forniti dà modo di ritenere che anche il fabbisogno residenziale determinato dai progettisti risulta sovrastimato.
Per quanto riguarda infine le previsioni relative alle zone "D", (artigianali, commerciali, industriali) ed alle zone destinate agli insediamenti turistico-ricettivi ed alberghieri, peraltro di rilevanti estensioni, si rileva che le stesse non risultano supportate da un'analisi dei relativi fabbisogni, quali derivanti da richieste di operatori, relazione tra domanda-offerta e quant'altro, che potesse giustificarne le previsioni.
In considerazione delle incertezze e delle carenze sopra riferite, che comportano necessariamente una rivisitazione delle scelte progettuali sotto il profilo specificatamente tecnico, ritenendosi, tuttavia, condivisibili i criteri informatori del piano, rivolti essenzialmente alla salvaguardia del territorio compatibilmente con potenziali processi di sviluppo, si è dell'avviso che il P.R.G. di Carlentini vada sottoposto a rielaborazione parziale in conformità alle considerazioni che seguono.
2) Zonizzazione
2.1) Zona A1
Il Piano ripropone, in linea di massima, la riconferma della zona A individuata nello strumento urbanistico vigente.
Ai fini del mantenimento e della salvaguardia del tessuto viario originario del centro urbano di Carlentini, si è dell'avviso, per come reso nel parere prot. n 4643 del 22.08.95 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, che la zona "A" debba essere estesa sino alla cinta muraria, ricomprendendo le aree classificate B1 e B4, incluse all'interno della delimitazione delle aree da sottoporre a piano di Recupero ex art.27 L.457/78. Nelle more dell'approvazione di detto Piano di Recupero l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R.71/78
2.2) Zona B
- Zone B1
Si condividono le rimanenti aree classificate B1 non incluse nella perimetrazione di cui sopra
- Zone B1.a di mantenimento edilizio residenziale:
Si condividono.
- Zone B2, di completamento edilizio residenziale:
Si tratta di porzioni di territorio adiacenti alle aree interessate dai Piani di Recupero ex L.R. 37/85; si rimanda alle successive considerazioni sui P.P.R..
- Zone B3, di completamento edilizio residenziale di Pedagaggi:
Si condividono.
- Zone B4
Si tratta delle zone edificate prossime alla cinta muraria; trattandosi di aree situate all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero ex art.27 L.457/78, per come sopra specificato, sono classificate zona A1.
- Zone B5 di completamento edilizio residenziale e di riordino urbanistico:
Si rimanda alle successive considerazioni in ordine alle zone di espansione di Carlentini Nord.
- Zone BS di riordino urbanistico della c.da San Leonardo:
Si condividono le previsioni progettuali secondo cui l'intero comprensorio dovrà essere oggetto di specifico piano attuativo per il riordino urbanistico, fermo restando che:
- preliminarmente andrà effettuata la verifica della sussistenza dei requisiti dimensionali di cui all'art. 2 lett. B) del D.I. 1444/68, al fine della classificazione quale zona "B";
- detto piano, dovrà essere rivolto, prioritariamente, al reperimento delle aree per le attrezzature a servizio della residenza, che andranno dimensionate in ragione di 18 mq/ab e non, come previsto dall'art. 15 delle N. di A., di 9.00 mq/ab.
2.3) Zone PR1, PR2, PR3 e PR4 :
I piani di recupero di che trattasi, che interessano alcuni insediamenti, prevalentemente abusivi, situati nel settore Nord del Centro abitato di Carlentini, risultano approvati, rispettivamente, con deliberazioni consiliari n° 27, 96, 97 e 98 tutte dell'anno 1993.
Su detti piani di recupero, come in precedenza riferito, questo Assessorato ha formulato rilievi in ordine alle perimetrazioni degli agglomerati abusivi ed alle volumetrie, richiedendo chiarimenti ed integrazioni, mai forniti dal Comune.
Le previsioni progettuali del presente P.R.G., in ordine alle zone già oggetto dei Piani di Recupero ex L.R. 37/85, non risultano

condivisibili.
In primo luogo si osserva che, ai sensi dell'art 9 della L.R. 17/94, i Piani di Recupero in oggetto, aldilà dei rilievi formulati da questo Assessorato, che potrebbero ingenerare dubbi anche sulla legittimità di detti piani, dovevano essere inseriti nel redigendo P.R.G. al fine di armonizzarne la pianificazione con la pianificazione generale, anche in considerazione del fatto che l'efficacia decennale dei vincoli preordinati all'espropriazione andrà a scadere nel prossimo anno 2003.
Nel caso in esame, si rileva che per le aree oggetto dei P.R., i Progettisti non hanno tenuto in alcun conto della consistenza dell'edificato e dei fabbisogni derivanti. Soltanto attraverso la documentazione integrativa di cui alla nota n° 1177/2002, sono stati acquisiti i dati in ordine alla consistenza dell'edificato ed alla dotazione delle attrezzature.
La classificazione proposta risulta in difformità con il dettato dell'art 2 del D.I. 1444/68 in quanto non fa riferimento ad alcuna delle zone omogenee individuate da detta norma.
Per tutto quanto sopra, relativamente ai comparti denominati PR1, PR2 e PR3, il Comune, in sede di rielaborazione parziale, dovrà procedere alla riclassificazione delle stesse con riferimento all'art.2 del D.I.1444/68 e dovrà integrare il testo delle N.T.A. del PRG con la normativa della nuova zonizzazione. Dette aree dovranno, altresì, comprendere le zone classificate B2 di completamento ad esse adiacenti per le quali dovrà essere effettuata puntuale verifica della sussistenza dei requisiti dimensionali di cui al D.I. 1444/68 ai fini della loro classificazione quale zona "B".
Per quanto riguarda il comparto classificato PR4 si rimanda alle successive considerazioni in ordine alle zone "C" di Carlentini nord.
2.4) Zone C
- Le zone di espansione di Carlentini Nord.
L'espansione residenziale di iniziativa privata, in conformità con quanto previsto dal precedente P.R.G., si è concretizzata in massima parte nel settore Nord del centro abitato di Carlentini, a partire da c.da Santuzza fino al confine con il centro abitato di Lentini, confine, come già detto, costituito dalla via Etnea.
Si tratta di un comprensorio, di rilevante estensione, la cui edificazione è avvenuta prevalentemente attraverso Piani di Lottizzazione convenzionati, alcuni di quali ancora in corso di attuazione.
Sono stati, altresì, individuati due insediamenti, prevalentemente abusivi localizzati l'uno lungo la via "Martiri della resistenza" oggi classificato PR4, già oggetto, come sopra accennato, di Piano di Recupero ex. L.R. 37/85, l'altro in adiacenza del confine con il centro urbano di Lentini, oggi classificato B5.
Il comprensorio in esame annovera e riconferma le zone C1, C2, C3, C4, C5, del precedente Piano. Sono inoltre previste due aree per l'espansione residenziale suddivise entrambe in zona C9b, per edilizia economica e popolare, e zona C6a per edilizia residenziale privata.
Per come precedentemente riferito la relazione tecnica originaria, allegata al PRG, non fornisce certezze in ordine alla consistenza del patrimonio edilizio esistente e realizzabile e, soprattutto in ordine, alla dotazione delle attrezzature a servizio della residenza di cui al D.I. 1444/68 (*standards*).
Si rileva in ogni caso, che, sulla scorta dei dati forniti con la documentazione trasmessa con nota n° 1177/2002, le aree per le attrezzature a servizio della residenza risultano insufficienti in quanto in misura inferiore ai 18.00 mq/ab, registrandosi un deficit relativamente alle aree per l'istruzione e per il verde pubblico attrezzato.
Aldilà comunque di considerazioni in ordine alla quantità delle aree per i servizi, non può non rilevarsi che la normativa del precedente PRG, che rimandava per il reperimento delle aree da destinare ad attrezzature e servizi, alle previsioni dei P. di L., ha prodotto effetti negativi in ordine alla qualità delle stesse.
Si riscontra infatti che, in taluni casi, soprattutto le aree destinate a verde pubblico attrezzato, altro non sono che porzioni residuali delle lottizzazioni, in altri casi risultano, per forma ed ubicazione, di improbabile utilizzazione.
Per tutto quanto sopra si è dell'avviso che, tutto il comprensorio, comprendente le zone "C" del vecchio PRG, gli agglomerati abusivi, le nuove aree previste per l'espansione residenziale e le attrezzature, sia da rielaborare nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- dovranno determinarsi con esattezza le volumetrie realizzate e realizzabili all'interno delle zone "C" del precedente PRG ed all'interno dei comparti abusivi;
- le nuove aree destinate alla espansione residenziale privata e pubblica potranno essere riconfermate solo se giustificate dalla rideterminazione dei fabbisogni abitativi in funzione dei recenti dati sull'andamento demografico;
- le aree destinate alle attrezzature a servizio delle residenze dovranno essere oggetto di una ricomposizione generale tale da garantirne un idoneo e concreto utilizzo;
- le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi dovranno, altresì, in ogni caso, essere puntualmente previste in sede di pianificazione generale e dovranno essere dimensionate in ragione di 18 mq/ab anche per le zone attualmente classificate PR4 e B5;
- Le zone "C" ad EST del centro abitato:
Come in precedenza riferito, il Piano prevede, nel settore orientale del centro urbano, a valle delle mura urbiche, un'area destinata all'espansione residenziale suddivisa in una zona C6a, per l'edilizia residenziale privata, e una zona C9b, per l'edilizia economica e popolare.
Le aree comprese tra dette zone "C" e le mura urbiche sono destinate a zona F.3a "parco pubblico di interesse storico e paesaggistico". Le aree a valle della zona "C", oltre l'attuale viabilità, sono destinate a zona F.3f, "zone per impianti sportivi urbani".
Il sito prescelto presenta notevoli valenze paesaggistiche ed ambientali; si tratta infatti di un leggero pendio che degrada a partire dalla cinta muraria dell'antico insediamento caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti delimitati da muretti a secco di pregevole fattura.
Per quanto sopra, ed in considerazione che, come prima specificato, sulla scorta del trend demografico registratosi negli ultimi anni, il dimensionamento effettuato dai Progettisti, risulta sovrastimato, si è dell'avviso che le previsioni del PRG relativamente alle zona C6a e C9b in argomento e della zona F.3f, unitamente alla relativa viabilità prevista, situate a valle delle mura urbiche, siano da disattendere.
Sono altresì da disattendere tutte previsioni viarie previste tra le mura urbiche e l'attuale viabilità.
- Le zone per l'edilizia economica e popolare a Sud del centro abitato.

Il piano individua nel settore meridionale del centro abitato un comprensorio destinato all'edilizia economica e popolare, denominata C.9a; su una porzione dell'area in questione è in corso di attuazione il Piano di Zona, denominato 1° insediamento, approvato con delibera consiliare 122/94; per la restante zona C.9a, a norma dell'art. 24 delle N. di A. andranno redatti piani particolareggiati di iniziativa comunale. Si condividono le scelte progettuali.
- Le zone di espansione nella frazione di Pedagaggi.
Si condividono le scelte progettuali relative alla previsione di n° 2 aree per l'espansione residenziale pubblica e privata.
Dette aree sono suddivise in due sottozone denominate C.9c (per l'edilizia economica e popolare) e C.6b per l'edilizia privata.
- Le zone per gli insediamenti turistico-ricettivo-alberghieri.
Nella zona costiera, a nord della foce del fiume San Leonardo, vengono localizzate le aree destinate agli insediamenti turistico ricettivi ed alla edilizia stagionale (seconde case).
In particolare sono previste aree, di notevole estensione, suddivise in zone C11, destinate alla per la ricettività alberghiera, ed in zone Cs, per l'edilizia residenziale stagionale. Inoltre il paino prevede estese aree classificate F.3c, destinate a "parchi pubblici urbani attrezzati",
Come precedentemente riferito, si rileva che le suddette scelte progettuali non risultano supportate da dati sull'effettiva richiesta di operatori turistici né tanto meno dalla domanda di possibili fruitori.
Si rileva inoltre che, per come risulta dallo studio agricolo-forestale, dette aree sono attualmente interessate dalla presenza di agrumeti.
Per quanto sopra, si è dell'avviso che le attuali previsioni progettuali relative alle zone C.s (edilizia stagionale) e C.11, alle zone F.3c, nonché alla nuova viabilità, incluso lo svincolo dalla Strada Statale "orientale sicula", siano da disattendere. Tuttavia in considerazione delle rilevanti valenze paesaggistiche del contesto, tali da ritenere condivisibile la vocazione del sito per gli insediamenti di tipo turistico-alberghiero, si ritiene che possano essere riproposte le previsioni per gli insediamenti turistico-alberghieri, con le relative attrezzature e viabilità, purchè sensibilmente ridimensionate.
2.5) Zone D
Per come precedentemente riferito, il Piano, in aggiunta alle zone D del precedente P.R.G., che vengono riconfermate, prevede la localizzazione di altre aree per insediamenti industriali-artigianali e commerciali in diverse parti del territorio comunale.
Anche nel caso in esame non sono stati forniti dati in ordine alle richieste degli operatori dei diversi settori.
Dai sopralluoghi effettuati si è inoltre rilevato che le zone D del vecchio P.R.G. risultano ancora del interamente disponibili.
Pertanto non ritenendosi giustificate le previsioni progettuali relativamente alle nuove zone D3 e D2b si è dell'avviso che, in assenza di adeguate giustificazioni, le stesse siano da disattendere.
2.6) Verde agricolo
In linea generale si condividono le scelte progettuali relativamente alle sottozone "E" ed "E1".
Si condividono altresì gli articoli 32 e 33 precisando che con riferimento al parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa prot. n 4643 del 22.08.95 sopra richiamato, l'elenco delle Masserie e Casali dovrà comprendere anche quelli richiamati nel citato parere.
Tra gli interventi consentiti in dette zone non si condivide di realizzare piccoli impianti sportivi.
3) Attrezzature
Si condividono le scelte progettuali ferme restando le considerazioni sopra espresse.
4) Viabilità
Viabilità extraurbana
La viabilità extraurbana prevista si concretizza sostanzialmente nella previsione di una circonvallazione del centro abitato di Carlentini e nel miglioramento della viabilità di collegamento tra il centro abitato e la S.S. 114.
In linea generale si condividono le previsioni progettuali relative alla circonvallazione che verrà attuata mediante il miglioramento ed il potenziamento di viabilità già in gran parte esistente. Andrà soppresso il tratto di circonvallazione che contorna la zona D3, situata lungo la via Etnea, che, con il presente parere è stata disattesa.
Il miglioramento del collegamento tra il centro abitato di Carlentini e la S.S. 114 si prevede di realizzarlo tramite il potenziamento della strada Provinciale per Agnone per la quale è prevista l'eliminazione dei tornanti in c.da Raddovi.
Per quest'ultima previsione si rimanda alle considerazioni espresse dal parere della Soprintendenza n° 4643/95, secondo cui le opere mirate all'eliminazione dei suddetti tornanti non risultano ammissibili.
Viabilità urbana
Per quanto riguarda le previsioni relative alla viabilità prossima al centro abitato di Carlentini, alla viabilità urbana ed alle vie di fuga, si condividono le previsioni progettuali ferme restando le considerazioni precedentemente espresse in ordine alla zonizzazione.
Per quanto riguarda la frazione di Pedagaggi si è dell'avviso di disattendere la nuova viabilità di circonvallazione nonché quella di collegamento con la zona D3, anch'essa disattesa.
5) Prescrizioni esecutive
In linea generale risulta condivisibile l'assunto del Consiglio Comunale, di cui alla delibera C.C. n° 81/97, secondo cui, essendo già l'amministrazione in possesso di n° 4 Piani attuativi, relativi all'edilizia pubblica ed agli insediamenti produttivi, non si è ritenuto necessario approntare ulteriori piani particolareggiati a corredo del P.R.G.
Per come precedentemente riferito detti Piani Attuativi sono:
il Piano di Zona, 1° insediamento e il Piano di Zona 2° insediamento, in c.da Ciacche-Bosco;
il P.I.P. di c.da Madonna delle Grazie (artigianale-produttivo);
il P.I.P. di c.da Madonna Marcellino (commerciale).
Riguardo detti piani si rileva quanto segue:
- il pano di zona 1° insediamento, approvato con deliberazione consiliare n° 122/94, la cui area risulta già espropriata, si trova a in fase di attuazione essendo in corso di realizzazione le opere relative alle infrastrutture ed alle urbanizzazioni. In atto non risultano ancora realizzati edifici residenziali. La capacità insediativa di detto piano di zona, per come risulta dalla documentazione prodotta, è di circa 850 abitanti.
- Il piano di zona 2° insediamento, adottato originariamente con delibera consiliare n° 79/95, è stato restituito da questo ARTA, privo di approvazione, con nota 11187/96, invitando il Comune a procedere alla formazione di un programma costruttivo ex art.

25 della L.R. 22/96. Il programma costruttivo, approvato con delibera consiliare n° 14/98, veniva restituito da questo ARTA, anch'esso privo di approvazione, con nota n° 11025/98. Per quanto sopra, di fatto, detto piano attuativo risulta, ad oggi, non efficace:

- il P.I.P. di c.da Madonna delle Grazie (artigianale-produttivo), è stato approvato con delibera consiliare n° 62/81; l'area interessata è stata regolarmente acquisita dal Comune che vi ha realizzato tutte le infrastrutture e le urbanizzazioni. A seguito del terremoto del 1991 l'area in questione è stata utilizzata per il ricovero dei senzatetto; soltanto in tempi recenti l'area è rientrata nella disponibilità del Comune per l'originaria destinazione. In atto, risulta dotata delle urbanizzazione, ed è interamente disponibile per l'insediamento degli operatori artigianali.
- il P.I.P. di c.da Madonna delle Grazie (artigianale-produttivo), è stato approvato con delibera n° 63/81. Il comune non mai proceduto né all'espropriazione dell'area interessata né alla realizzazione delle opere previste nel P.I.P..

Quanto sopra specificato evidenzia che, in realtà, i piani attuativi ancora efficaci di cui dispone in Comune di Carlentini, sono soltanto quello relativo al Piano di Zona 1° insediamento, ed il P.I.P. di c.da Madonna delle Grazie.

Appare opportuno evidenziare che, nell'ambito della zona C.9 a, di cui al predetto P. di Z. 2° insediamento, è recentemente pervenuto, per le determinazioni questo Assessorato, un Programma Costruttivo ex art. 25 della L.R. 22/96, approvato con delibera consiliare n° 14 del 3/4/2002, tuttora all'esame.

In sede di rielaborazione parziale pertanto, in relazione ai fabbisogni che verranno determinati, si dovrà procedere, eventualmente alla predisposizione delle PP.EE. tali da garantire il soddisfacimento dei fabbisogni decennali per gli insediamenti residenziali, turistico e produttivi, così come prescritto dall'art. 3, comma 8, della L.R 15/91.

6) Norme di Attuazione

Si condividono le N. di A., salvo che per quanto espresso nelle superiori considerazioni.

7) Regolamento Edilizio

Preliminarmente, si rappresenta che essendo il contenuto ed i limiti del R.E. fissati dall'art.33 della L.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il R.E. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

Inoltre si prescrive:

CAPO I - Art. 6, lett. Q) Integrare l'articolo prevedendo in aggiunta agli allegati quanto segue: "l) relazione geologica che evidenzi la fattibilità dell'opera sia per quanto riguarda la stabilità del sito, sia in rapporto alle fondazioni degli edifici limitrofi e con la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.Nelle aree non servite da fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4/2/77".

CAPO V: Le norme riguardanti le procedure per il rilascio della C.E. devono essere adeguate alle previsioni di cui alla L.R.17/94 per quanto attiene, in particolare, la formazione del silenzio-assenso e successivi adempimenti.

TITOLO 6°, Art. 30, Punto 9:va modificato nel senso che la pendenza massima delle falde di copertura non dovrà essere superiore al 25%

8) Programmazione commerciale

Il Piano risulta non adeguato alla Programmazione Commerciale in quanto adottato in data 5.05.99 precedentemente l'entrata in vigore del D.P.R.S. 11 luglio 2000.

In sede di rielaborazione parziale il Comune dovrà quindi sottoporre a verifica e controllo il P.R.G. in relazione ai contenuti dell'art.5 della Legge Reg.le 22.12.99 n 28 di Riforma della Disciplina del Commercio e comparare le direttive gli indirizzi di programmazione commerciale con i criteri di programmazione urbanistica-commerciale del Piano

9) Osservazioni ed opposizioni

Il Progettista ha controdedotto alle Osservazioni e/o opposizioni pervenute entro i termini.

Il Comune di Carlentini si è determinato sulle osservazioni e/o opposizioni presentate, entro e fuori termine, visualizzate nelle tavv. 3 a, in scala 1:10.000 e 5a, 5b, 5c, 5d, 5e e 5f in scala 1:2000 con Delibera di Consiglio Comunale n 5 del 22.02.2001.

Si precisa, che come da elenco trasmesso dal Comune le Osservazioni hanno la seguente numerazione: da n 1 a n 86 (escluso il n 84) per le osservazioni entro i termini; n. 82 e dal n 88 al 110 per le osservazioni fuori termine.

In particolare:

Tav.5a

Osservazione n 17: Ditta Sesto R.: si chiede la classificazione dell'area di proprietà di c.da Drago che ha subito trasformazione mediante lottizzazione abusiva.

Il Progettista rigetta. Il C.C. rinvia ad un successivo dibattito data l'estensione dell'area.

In conformità al Progettista non si condivide.

Osservazione n 28: Ditta Cannavò G.: si chiede il ripristino delle previsioni viarie del P.P. nel tratto prospiciente i lotti degli osservanti ricadenti in zona D2a.

In conformità al parere del Progettista e del C.C. si condivide.

Osservazione n 48: Ditta Scrofani F.: si chiede la classificazione in zona D dell'area ricadente in verde agricolo limitrofa alla zona D2a al fine dell'ampliamento della propria attività agrumicola

Il Progettista rigetta e il C.C. accoglie con l'ampliamento della zona D limitrofa.

Si è dell'avviso di non accogliere l'osservazione atteso tra l'altro che l'attività non contrasta con quanto disposto dall'art.22 della L.R.71/78.

Osservazione n 76 e osservazione n 109: Ditta Lena A:: si chiede "...l'inserimento nel PRG delle particelle n 76 e n 98..." sulle quali insiste un laboratorio artigianale e vendita di mobili.

Si presume che il ricorrente richieda un cambio di destinazione da zona E a zona D nella considerazione della preesistente attività artigianale-commerciale ivi svolta.

Si è dell'avviso di non accogliere l'osservazione in quanto la limitrofa zona D3 è stata disattesa unitamente alla previsione viaria di contorno dallo scrivente Gruppo.

Tav.5b: vengono di seguito elencate le osservazioni che non si prendono in esame in quanto interessano le zone da rielaborare:

Osservazione n 1: Ditta Cardillo M.C.; Osservazione n 5: Ditta Paone e altri; Osservazione n 6: Ditta Di Maria; Osservazione n 9: Ditta Spagnolello G.; Osservazione n 12: Ditta Sesto G.; Osservazione n 23: Ditta Cortese R. e altri; Osservazione n 24: Ditta Ragaglia A.; Osservazione n 25: Ditta Sgalambro e altri: Osservazione n 26: Ditta Puglisi ed altri; Osservazione n 27: Ditta Schillaci Bonaccorso M.; Osservazione n 29: Ditta Cannavò G. ed altri; Osservazione n 30: Ditta Marrelli G.; Osservazione n 34: Ditta Campo M. e altri; Osservazione n 35: Ditta Giacobello R.; Osservazione n 36: Ditta Marra A.M.; Osservazione n 37: Ditta Musco G.; Osservazione n 41 Ditta Guercio G.; Osservazione n 49: Ditta Sesto S.; Osservazione n 51: Ditta Nigro Pasquale;Osservazione n 68: Ditta Inserra M.; Osservazione n 70: Ditta Giuliano C.; Osservazione n 82: Ditta Zacco A.; Osservazione n 86: Ditta Cantarella C.; Osservazione n 89: Ditta Ragaglia A.; Osservazione n 94: Ditta Dirigenti F.; Osservazione n 95: Ditta Giannetto C.; Osservazione n 96: Ditta Calabrò A.; Osservazione n 99: Ditta Ragaglia M.; Osservazione n 102: Ditta Insolera S.; Osservazione n 103: Ditta Castro A.;
Tav.5 c:
Osservazione n 3: Ditta Magnano A.: chiede che l'area di proprietà sito nella zona di via Chiatta, classificato E1 sia edificabile.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 4: Ditta Buccheri F.: chiede che il terreno di proprietà possa essere reso edificabile per una lottizzazione rada.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista e del Consiglio.
Osservazione n 8: Ditta Diavola O.: chiede lo spostamento in area comunale ricadente in zona D1 dell'impianto di carburante di via Scavonetti.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista e del Consiglio.
Osservazione n 15: Ditta Diavola O.: si chiede che l'area di proprietà ricadente in verde agricolo abbia destinazione commerciale-artigianale come la limitrofa zona D2b.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si prende in esame in quanto la zona D2b è stata disattesa.
Osservazione n 19: Ditta Salerno S.: Osservazione n 31: Ditta Salerno S. e Pistritta S.; Osservazione n 33: Ditta Salerno L.; Osservazione n 58: Ditta Grimaldi A.: si chiede che le aree ricadenti in zona E1 a ridosso di una zona B2 limitrofa al centro abitato siano classificate B.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 21: Ditta Stella S.;
non si prende in esame in quanto interessa la zona C9b disattesa dal presente parere.
Osservazione n 22: Ditta Brogna C. e altri: si chiede che nell'area di proprietà sita in c.da Fontenuovo-Minnella sia destinata ad attività artigianale sia per l'attività in corso che per la vicinanza ad aree classificate D2b.
Il Consiglio contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 39: Ditta Guercio G.: si chiede l'eliminazione delle zone C6a e C9b.
Non si prende in esame in quanto aree disattese dal presente parere.
Osservazione n 40: Ditta Guercio G.: si chiede una maggiore estensione del Parco anulare F3b.
Conformemente al parere del Progettista e del C.C. non si accoglie.
Osservazione n 42: Ditta Guercio G.: si chiede lo spostamento dell'area F3 destinata ad attrezzature sportive.
Non si prende in esame in quanto aree disattese dal presente parere.
Osservazione n 44: Ditta Stella A.: si chiede la riperimetrazione della zona B2 con la inclusione di un capannone di uso agricolo ed eliminazione di viabilità.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
In conformità al Progettista non si condivide.
Osservazione n 52: Ditta Pirruccello G.: si chiede modifica alla normativa della zona B4.
Il Progettista ribadisce che gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione straordinaria e ordinaria.
Il C.C. accoglie l'osservazione.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 55: Ditta Sesto A.: si chiede una diversa classificazione delle aree di proprietà ricadenti in zona E ed E1.
Il C.C. in parte accoglie l'osservazione che viene disattesa dal progettista.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 56: Ditta Mugno A.M.: si chiede l'edificabilità dei propri terreni classificati E in quanto limitrofi il centro abitato:
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista e del Consiglio.
Osservazione n 60: ditta Caterina G. e Casiello S.: chiede l'eliminazione dell'area a parco F3b e della sede comunale con annessi parcheggi; chiede altresì l'eliminazione delle vie di fuga.
Il Progettista non condivide.
Il C.C. sembrerebbe rinviare a un maggiore approfondimento.
Si concorda con il Progettista per il mantenimento dell'area a parco e della sede comunale, etc.; per quanto attiene alle vie di fuga, le stesse sono state disattese con il presente parere.
Osservazione n 61: Ditta Randazzo Lucia: si chiede la classificazione dell'area C1 in B così come prevista nel PRG vigente.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 64: Ditta Gallitto G.: si chiede che nell'area di proprietà destinata a parcheggio sia mantenuta l'attività commerciale di vendita di materiale edile.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 66: Ditta Sesto A.: si chiede che le aree destinate a F3f siano ampliate inglobando le aree di proprietà classificate E.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.

Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 67: Ditta Brogna M.: si chiede che l'area di proprietà a sud di via Etna e ad ovest della S.P. via Chiatta classificata E1 sia classificato C6a.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 69: Ditta Ossino F. e Osservazione n 71: Ditta Caniglia G.: si chiede l'inserimento dei fabbricati esistenti in c.da Falconello-Fontanella in zona B2 limitrofa al P.P.R.1.
Il Progettista e il C.C. accolgono.
Si rinvia alla valutazione del Comune in fase di riclassificazione delle aree interessate dal P.P.R. in questione.
Osservazione n 74: Ditta Ristuccia S.: si chiede la modifica di destinazione da C9b a C1.
Il C.C. conformemente al Progettista rigetta.
Non si prende in esame in quanto trattasi di aree non condivise.
Osservazione n 77: Ditta Ciciulla S. e altri: si chiede sul terreno in parte interessato da una struttura sportiva il ripristino dell'area edificabile del PRG vigente e l'ampliamento della zona S3.
Il Comune contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 78: Ditta Ridolfo S.: si chiede che l'area destinata a zona F3f a ridosso delle zone C9b sia classificata C.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista e del Consiglio.
Osservazione n 79: Ditta Nigroli G.: si chiede il mantenimento della classificazione in B1 delle aree di proprietà in zona C1 lungo via Archeologica.
Il Progettista rigetta la richiesta. Il C.C. accoglie.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 92: Ditta Cassarino A. si chiede che l'area di proprietà destinata a parcheggio sia resa edificabile.
Il C.C. accoglie.
Non si condivide in quanto modificativa degli standards urbanistici.
Osservazione n 98: Ditta Alicata I.: si chiede che l'area ove ricade l'immobile, inserito nel PRG quale A1 di valore storico sia classificato B1.
Il C.C. ritiene infondata tale osservazione.
Si osserva che dalla copia dell'osservazione trasmessa dal Comune non risulta identificato nelle tavole l'immobile di che trattasi e pertanto si rigetta l'osservazione.
Osservazione n 100: *Ditta Lentini Campoleggio F.: si chiede che l'area di proprietà, limitrofa al PR1 di c.da Falconello-Fontanella, sia compresa all'interno di detto Piano.*
Il C.C. accoglie.
Non si accoglie in questa sede e si rimanda alla riclassificazione del PR1 che dovrà essere effettuata dal Comune.
Tav.5d:
Osservazione n 11: Ditta Anzaldo C.: si chiede l'accorpamento di una esigua area classificata C9a al comprensorio B1a.
Il Progettista e il C.C. respingono in quanto l'area ricade nell'ambito del P.P. C9a.
L'osservazione, considerato che il P.P. C9a è stato disatteso risultando condivisa la sola zonizzazione, data l'esigua estensione della proprietà si accoglie.
Osservazione n 50: Ditta Diavola A: si chiede la modifica della normativa della zona B1a.
Il C.C. contrariamente al Progettista accoglie.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 54: Ditta Catana G.: si chiede il cambio di destinazione dell'area, separata dalla zona C9a dalla strada provinciale Carlentini-Sortino_pedagaggi, classificata E in residenziale.
Il Comune contrariamente al parere del Progettista accoglie l'osservazione.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 62: Ditta Caracciolo F. : si chiede che l'area di proprietà in zona E in prossimità della zona C9a di c.da Ciacche-Bosco sia edificabile.
Il Comune contrariamente al parere del Progettista accoglie l'osservazione.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Osservazione n 63: Ditta Battaglia M.: si chiede, conformemente alla Concessione già rilasciata che si mantenga l'impianto sportivo in fase di realizzazione.
Il Progettista l'accoglie secondo le prescrizioni della C.E. rilasciata e il consequenziale ampliamento della zona F3e a discapito della zona F3b e la modifica della viabilità, per salvaguardare l'area della Protezione Civile.
Il C.C. accoglie conformemente al parere del progettista.
Si concorda.
Osservazione n 73: Ditta Cocuzza S. e altri: si chiede il cambio della destinazione dei terreni classificati F3b ed F3e almeno per la metà in residenziale.
Il Progettista e il C.C. non accolgono l'osservazione.
Si concorda.
Osservazione n 90: Ditta Fanciullo A. e Romeo R.: chiede l'accorpamento della zona B1 dell'edificio posto in zona S3:
Si concorda con il parere favorevole del C.C.
Osservazione n 101: Ditta Neri M.G.: si chiede che l'area di proprietà limitrofa alla zona C9a sia resa edificabile.
Contrariamente al parere del C.C. non si condivide.
Osservazione n 104: Ditta Pupillo A.:non si prende in esame in quanto riguarda la zona D2b disattesa.
Tav.5e Frazione di Pedagaggi:
Osservazione n 2: Ditta: Pezzino A. e osservazione n 83: Ditta Di Mauro P.: chiedono l'edificazione delle aree poste all'ingresso di Pedagaggi destinate a zona F3b.
Il Progettista rigetta l'osservazione. Il C.C. accoglie.

Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 7: Ditta Iannello E.: si chiede l'edificazione dell'area classificata E di verde agricolo.
Il Progettista rigetta l'osservazione.
Il C.C. accoglie.
Si condivide il parere del Progettista.
Osservazione n13 Ditta Lanteri R.: si chiede l'edificazione dell'area E limitrofa alla zona C9c.
Il Progettista e il C.C. non accolgono l'osservazione.
Si concorda.
Osservazione n 18: Ditta De Marco R.: si chiede che le parte delle aree classificate S1 ed S3 siano destinate alla edificazione; si chiede, altresì, lo spostamento del tracciato stradale della circonvallazione interessante l'area di un pozzo.
Il Progettista rigetta l'osservazione. Il C.C. accoglie per la parte relativa allo spostamento della viabilità.
La viabilità di circonvallazione è stata disattesa dal presente parere. Si condivide il rimanente parere del C.C.
Osservazione n 32: Ditta Spagnolo P.: si chiede che la porzione di area sede di svincolo stradale, sia resa edificabile al fine del completamento dell'edificio già danneggiato da eventi sismici.
Il C.C. conformemente al Progettista accoglie l'osservazione.
Si condivide.
Osservazione n 57: Ditta Fontana A.: si chiede lo spostamento della viabilità di circonvallazione.
Il C.C. conformemente al Progettista non accoglie l'osservazione.
Con il presente parere è stato disatteso l'asse viario di circonvallazione e quindi non sussiste l'osservazione.
Osservazione n 20: Ditta Tabacco G. e Italia M. e osservazione n 84: Ditta Tabacco M.: si chiede l'accorpamento alla zona B3 di un esigua porzione di area S3.
Il Progettista accoglie l'osservazione n 20 rigettando la n 84.
Il C.C. le accoglie trattandosi della medesima area.
Si concorda con il C.C.
Osservazione n 10: Ditta Raiti S.: si chiede che il lotto di terreno in prossimità del centro abitato ricadente in zona F3b sia edificabile.
Il Progettista rigetta atteso che il lotto ricade nella fascia di rispetto dell'area boschiva per come individuata dall'IRF di Siracusa.
Il C.C. accoglie.
Si condivide il parere del Progettista.
Osservazione n 72: Ditta Pirruccello I.: si chiede 1) modifica alla viabilità;; 2) nuova perimetrazione della zona B3; 3) verifica delle zone di espansione; 4) ampliamento della zona D3 e modifica della normativa; 5) verifica delle attrezzature, etc.
Il Progettista accoglie il punto 1) relativamente alll'ampliamento sul lato monte e non sul lato a valle della strada in direzione cimitero; sul punto 3) precisa che per quanto riguarda la zona C3 verso il cimitero il P.di L. relativo è scaduto e l'area risulterebbe zona agricola; riguardo ai punti 2), 4) e 5) vengono rigettati.
Il C.C. concorda con il Progettista per il punto 1), accoglie i punti 2), 4) e 5) e non accoglie il punto 3).
Si concorda con il Progettista evidenziando che, in ogni caso la zona C3 verso il cimitero è stata disattesa.
Osservazione n 85: Ditta Calisti M. e altri: si chiede l'edificazione dell'area classificata E verde agricolo.
Il C.C. contrariamente al Progettista è del parere di accogliere l'osservazione.
Si condivide il parere del Progettista e quindi è da disattendere l'osservazione.
Osservazione n 97: Ditta Raudino A.: si chiede il mantenimento del cortile giardino tra le vie P.Micca e Galliano.
Il C.C. accoglie.
Si condivide.
Tav.5f contrada S.Leonardo:
Osservazione n 45: Ditta Ventura O.: non si prende in esame in quanto è relativa all'area Cs disattesa.
Osservazione n 65: Ditta Leopardi G.: richiede l'ampliamento della zona C11 in aree limitrofe.
Non si prende in esame in quanto le aree classificate C11 sono state disattese.
Tavv.5d, 5b, 5a e 5c:
Osservazione n 59: Ditta Rossello L.:
Per quanto riguarda la tav 5b l'osservazione riguarda le zone classificate C9b e C6a che sono state disattese con il presente parere e quindi non è presa in esame.
Riguardo la tav.5a si chiede di conoscere, in zona C2 e B5 la distanza per l'edificazione dalla cabina ENEL esistente.
Il progettista rinvia al P.P. Il C.C. rigetta.
Riguardo la tav.5c osserva che le vie di fuga proposte sul prolungamento di via Garibaldi e di via Raffaello alterano pesantemente il paesaggio.
Il Progettista sembrerebbe motivare la scelta e l'ubicazione delle vie proposte alla volontà del C.C. ritenendo, in effetti, possibile la via di fuga sul prolungamento di via Carlo V così come da parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n 4643/95.
Il C.C. non accoglie.
Con il presente parere le vie di fuga sono state disattese.
Riguardo la tav.5d chiede il cambio di destinazione da B1 a B1a.
Si tratta di mero errore grafico. Pertanto si condivide.
TAV 3a
Osservazione n 14 Ditta Marchese L.: si chiede il cambio di destinazione da zona E verde agricolo a impianti turistico-alberghieri di un'area in c.da Rio della Grotta al confine con il territorio comunale di Augusta.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
In conformità al Progettista non si condivide.
Osservazione n 16 Ditta Cammarata S.:si chiede che il lotto di proprietà sia incluso in area edificabile di P.P.R. denominato Falconello-Fontanelle.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
Si rimanda alla zonizzazione dei Piani di Recupero che dovrà essere effettuata dal Comune.

Osservazione n 53: Ditta Buda V.: si chiede il cambio di destinazione di un'area classificata E a"camping".
L'osservazione è superata in quanto con D.Dir 318/DRU del 4.06.2001 è stata approvato il cambio di destinazione.
Osservazione n 75: Ente Chiesa Parrocchiale: si chiede una perimetrazione diversa dell'area F2 includendo, pur mantenendo la stessa superficie, aree migliori sotto il profilo orografico
Si concorda con il Progettista e con il C.C. che accolgono l'osservazione.
Osservazione n 81 dell'UTC al PRG, al R.E.
In riferimento all'osservazione dell'UTC si condivide il parere del Progettista ad eccezione delle parti in del punto 47) in quanto in contrasto con il presente parere che disattende la realizzazione di impianti turistico-ricettivo e sportivo in zone classificate E ed E1.
Non si condividono, altresì, le ulteriori osservazioni relative alle parti del territorio disattese.
Osservazioni di ordine generale non visualizzate
Osservazione n 38 e Osservazione n 43: Ditta Guercio G.: Osservazione n 47: Ditta Di Blasi F.: le osservazioni non attengono a caratteri urbanistici.
Osservazione n 46: Ditta Guarino S.: si chiede: 1) una diversa normativa per le zone E1; 2) studi di fattibilità per le vie di fuga sul prolungamento di via Raffaello e via Garibaldi; 3) ricorso a contratti d'area e patti territoriali; 4) interventi in zona B4.
Il progettista rigetta il punto 1), per il punto 2) riporta le decisioni del C.C.; per il punto 3) rinvia alla normativa per le zone agricole; per il punto 4) ribadisce che in zona B4 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria in assenza di un P.P.
Il C.C. accoglie i punti 2) e 3).
Si concorda con il Progettista ad eccezione del punto 2) che è stato disatteso con il presente parere e del punto 3) in quanto non si condivide la possibilità di realizzare impianti sportivi e di ristoro in zona E ed E1.
Osservazione n 80: LEGAMBIENTE: rileva la mancata individuazione nelle tavole di PRG di aree per discarica di materiale inerte.
Il Progettista non ha individuato nessun'area adducendo la motivazione della mancanza di precise indicazioni comunali.
Il C.C. in sede di determinazione sulla osservazione indica genericamente la c.da S.Leonardo.
Condividendosi l'osservazione di LEGAMBIENTE il Comune dovrà, in ogni caso, procedere a specifica variante al fine dell'esatta delimitazione delle aree per discarica.
Osservazione n 88 Ditta Nastasi E. ed altri: si chiede la modifica della normativa della zona E1 e il ricorso a contratti d'area e patti territoriali.
Il C.C. ribadisce che quanto osservato è previsto nella normativa per le zone E1.
Si disattende l'art.33 della N.A. del P.R.G. per quanto attiene alla realizzazione di impianti sportivi e di ristoro nella zona E e nella zona E1.
Osservazione n 91 Ditta Amato G.:si chiede il rilascio della C.E. in zona B5.
Il C.C. accoglie.
Non si accoglie in quanto si condivide l'art. 10 delle N.A. di redazione di un P.P. da estendere all'intero comprensorio B5.
Osservazione n 93 Ditta Romano L.: si chiede che l'area C6a sia classificata C1.
Non si prende in esame in quanto la zona C6a è stata stralciata.
Osservazione n 105: Ditta Mangano A.: si chiedono modifiche al R.E..
Il C.C. accoglie.
Si ritiene di accogliere le parti non oggetto di rilievi mossi con il presente parere sul R.E. e sul PRG. adottato.
Osservazione n 106: Ditta Muratore R.: chiede che il terreno in verde agricolo sia classificato D.
Il C.C. accoglie.
Non si condivide.
Osservazione n 107 Ditta Calderone A.: si chiedono modifiche al R.E..
Il C.C. accoglie.
A detta osservazione risultano allegate ulteriori osservazioni:
Ditta Marchese E.: con la quale si chiede l'inserimento in zona B1 di un'area.
Il C.C. accoglie.
Ditta Sortino M.A. e Ditta Anello A. e Ditta Calderone A.: si chiede una diversa perimetrazione dell'area del centro abitato di Pedagaggi al fine di inserire un proprio lotto di terreno.
Il C.C. accoglie.
Si ritiene di l'osservazione n 107 per le parti non oggetto di rilievi mossi con il presente parere sul R.E. e sul PRG. adottato.
Non si condividono le restanti osservazioni.
Osservazione n 108: Ditta Faraci M. e Mangano A.: si chiede che le attrezzature sportive ricadenti in aree di verde agricolo siano classificate diversamente.
Il C.C. accoglie.
L'osservazione non è visualizzata e pertanto non si entra nel merito, fermo restando che il Comune dovrà accertare la legittimità dell'atto autorizzativi e/o concessorio.
Osservazione n 110: Ditta fisicaro G..si chiede di non espropriare talune aree per la realizzazione del prolungamento di via Dante.
Il C.C. accoglie.
L'osservazione non è visualizzata e pertanto non si entra nel merito.
E' infine pervenuta direttamente a questo Assessorato l'osservazione della ditta De Marco Rosario con cui si lamenta disparità di trattamento in quanto che le are di sua proprietà in c.da Pedagaggi, sono state destinate ad servizi "S1", "S3" e "P" e a verde agricolo. Essendosi rilevato che le previsioni dell'attuale PRG confermano dello strumento urbanistico precedente e che la modifica delle destinazioni d'uso delle aree suddette potrebbe incidere sulla dotazione delle attrezzature a servizio delle residenza, l'osservazione viene respinta.
Per tutto quanto precede, l'Unità Operativa 4.2 ritiene che il P.R.G. con annesso R.E. adottato con delibera del Consiglio comunale di Carlentini n 61 del 5.05.1999 sia da sottoporre a rielaborazione parziale in conformità alle superiori

considerazioni.">>;

VISTA la determinazione Dirigenziale prot.n. 64753 del 29.10.02,di questo Assessorato con la quale, a seguito del parere n. 30 del 05.07.02, reso dall'U.O. 4.2./DRU ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99 e la stessa ha restituito al Comune di Carlentini il Piano trasmesso, per la rielaborazione parziale;

VISTO il foglio prot. n.20671 del 19.10.04, con il quale il Comune di Carlentini ha trasmesso a seguito della rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione,come da parere n.30 del 05.07.02 reso dall.U.O. 4.2/DRU,gli atti e gli elaborati necessari ai fini dell' approvazione di detto piano ai sensi dell'art. 4 L.R. 71/78;

VISTA la delibera n.55 del 18.06.03, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato, la rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la delibera n.80 del 21.12.2004, con la quale il Consiglio Comunale di Carlentini ha preso atto della perimetrazione della zona D1 delle norme d'attuazione del PR.G. rielaborato e adottato con delibera n. 55/2003;

VISTE le certificazioni del 11/04/2006 a firma del Segretario Generale ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.E.LL L.R. n. 16/1963, relative alle delibere di adozione,n. 61/99 e n. 55/03 ;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera n.61 del 5.5.1999;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera n.55 del18.06.03;

VISTA la certificazione a firma del Segretario Generale del Comune di Carlentini, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del Piano Regolatore Generale in argomento, nonché attestante la presentazione, di n. 86 osservazioni ed opposizioni, entro i termini di legge avverso il Piano in argomento

VISTA la certificazione del 18.10.2004 a firma del Segretario Generale del Comune di Carlentini, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale in argomento, nonché attestante la presentazione, di n.39 osservazioni ed opposizioni, entro i termini di legge e n.6 presentate fuori termini , avverso la rielaborazione parziale adottata con delibera n.55 del 18.06.03;

VISTE le osservazioni dichiarate nelle suddette certificazioni nonché gli appositi elaborati di visualizzazione redatti dal Progettista;

VISTA la delibera n. 5 del 22.02.2001, con la quale il Consiglio Comunale ha dedotto alle osservazioni presentate avverso il Piano in oggetto;

VISTA la delibera n. 58 del 9.07.2004, con la quale il Consiglio Comunale ha dedotto alle osservazioni presentate avverso la rielaborazione del Piano in oggetto;

VISTA la nota prot.n. 12650/97 del 4.09.97 , con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha espresso parere favorevole a condizioni, sul Piano Regolatore Generale del Comune di Carlentini ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 64 del 02.02.1974

VISTA la nota prot.n.16539 del 25.11.2003, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha espresso parere favorevole sulla rielaborazione parziale del P.R.G. del Comune di Carlentini ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 64 del 02.02.1974 e L.R. n. 7 del 19.05.2003;

VISTA la nota prot. n.4 del 10.01.05, con la quale l'Unità Operativa 5.3/D.R.U. di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati, ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, la proposta di parere n. 2 del 10.01.2005, relativa al Piano in argomento, che di seguito si trascrive:

"<<Premesso:

Con delibera consiliare n 5 del 5.05.1999 il Comune di Carlentini ha adottato la rielaborazione parziale del P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio.

Con proposta di parere n 30 del 5.07.02, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, l'Unità Operativa 4.2/DRU ha ritenuto che detto PRG fosse da restituire per la rielaborazione parziale in conformità alle considerazioni nello stesso parere riportate.

Detta proposta, condivisa dal Dirigente Generale dell'Urbanistica, veniva notificata al Comune di Carlentini con assessoriale prot. n 64753 del 29.10.02.

Con foglio n 20671 del 19.10.04 il Comune ha trasmesso le Delibere di Consiglio Comunale n 6 del 27.01.03 di presa d'atto della succitata nota n 64753/02 dell'ARTA relativa alla revisione del PRG e n 55 del 18.06.03 di adozione della rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale unitamente ai seguenti elaborati progettuali riportanti la dicitura "Allegato alla Delibera C.C. n 55 del 18.06.03", datati 10.03.03 e sottoscritti dai Progettisti, ing. F. Urzì e arch. A. Marino:

- Allegato A: Relazione;
- Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato C: Regolamento Edilizio;
- Tavola 3a: Zonizzazione: Carlentini – Settore centrale in scala 1:10.000;
- Tavola 3b: Zonizzazione: Carlentini – Settore ovest in scala 1:10.000;
- Tavola 3c: Zonizzazione: Carlentini – Pedagaggi in scala 1:10.000;
- Tavola 3d: Zonizzazione: Carlentini – Settore sud in scala 1:10.000;
- Tavola 5a: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 1 in scala 1:2.000;
- Tavola 5b: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 2 in scala 1:2.000;
- Tavola 5c: Zonizzazione: Carlentini centro in scala 1:2.000;
- Tavola 5d: Zonizzazione: Carlentini sud in scala 1:2.000;
- Tavola 5e: Zonizzazione: Pedagaggi in scala 1:2.000;
- Tavola 5f: Zonizzazione: Contrada S. Leonardo (zona a mare) in scala 1:2.000.

Atti di pubblicità ex art.3 L.R.71/78:

- Manifesto murale;
- Stralcio "Gazzetta del Sud" dell'11.11.03;
- Stralcio GURS n 45 del 7.11.03.

Elenco n 39 osservazioni e/o opposizioni al PRG presentate al Comune di Carlentini entro i termini (dal 7.11.03 al 9.12.03) e

n 6 osservazioni e/o opposizioni presentate fuori termine (dal 10.12.03 al 5.07.04);
Fascicolo Osservazioni;
Elaborati redatti dai Progettisti del PRG sulle osservazioni e/o opposizioni datati 6.02.04;
- *Allegato A: Relazione sulle osservazioni;*
Visualizzazione osservazioni:
- Tavola 5a: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 1 in scala 1:2.000;
- Tavola 5b: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 2 in scala 1:2.000;
- Tavola 5c: Zonizzazione: Carlentini centro in scala 1:2.000;
- Tavola 5d: Zonizzazione: Carlentini sud in scala 1:2.000;
- Tavola 5e: Zonizzazione: Pedagaggi in scala 1:2.000;
- Tavola 5f: Zonizzazione: Contrada S. Leonardo (zona a mare) in scala 1:2.000;

CONSIDERATO

Ai fini dell'esame della rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale proposta si ritiene utile procedere all'individuazione delle seguenti tematiche riportando, sinteticamente trascritto in corsivo, quanto considerato dalla scrivente U.Op.4.2 con la proposta di parere n 30 del 5.07.02 e quanto contenuto nelle previsioni progettuali:

1) Dimensionamento e fabbisogno abitativo:

"I Progettisti, sulla scorta dei dati demografici registratisi nel periodo compreso tra l'anno 1971 e l'anno 1994, come sopra riferito, ipotizzano nel ventennio 1994-2014 un incremento annuo della popolazione in ragione dell'1,50%. Pertanto, prendendo a riferimento la popolazione residente nell'anno 1994, pari a 17.780 unità, determinano che la popolazione residente nel 2014 sarà di 23.000 abitanti, con un incrementi di 8.300 abitanti.

Dai dati ISTAT rilevati negli ultimi anni si riscontra il seguente andamento demografico:

anno 1996 popolazione residente pari a 17.918 abitanti

anno 1998 popolazione residente pari a 17.919 abitanti

anno 2000 popolazione residente pari a 16.840 abitanti.

Tali dati, smentendo il trend demografico ipotizzato dai Progettisti, rilevano, viceversa, per l'ultimo biennio, un deciso decremento demografico.

Alla luce di quanto sopra rilevato si ha ragione di presumere che il dimensionamento effettuato dai progettisti in ordine alla popolazione residente risulta sovrastimato.

Per quanto riguarda il fabbisogno abitativo si rilevano discordanze tra i dati contenuti nella relazione tecnica originaria ed i dati contenuti negli elaborati integrativi redatti dai Progettisti e forniti con nota n°11778 del 12/6/2002.

I primi, infatti, riferiscono che la popolazione insediabile nel centro abitato di Carlentini, è di 21.400 abitanti, distribuiti in 9.000 abitanti nelle zone "A" e "B", 2.300 nelle aree per edilizia economica e popolare, ed i restanti 10.100 nelle zone "C", esistenti e previste, e nelle zone classificate "PR".

Dai dati forniti con nota n°1177/2002 risulta invece che la volumetria residenziale esistente nelle zone "C" del precedente P.R.G., nelle zone classificate "PR" e in quelle "B.2", adiacenti alle "PR" e di modeste dimensioni, ammonta, complessivamente, a mc 1.441.324 da cui si deduce, adottando il parametro di 100 mc/ab, una popolazione insediabile di 14.400 circa abitanti a fronte dei 10.100 abitanti suddetti.

Si ritiene pertanto che, non essendo stata condotta un'analisi accurata del patrimonio edilizio esistente e realizzabile, l'incertezza dei dati forniti dà modo di ritenere che anche il fabbisogno residenziale determinato dai progettisti risulta sovrastimato."

In merito all'andamento demografico il Comune fornisce dati dai quali risulta che nel decennio 1981-1991 il Comune di Carlentini ha avuto un incremento demografico di 4.434 abitanti passando dai 13.308 ai 17.578 stabilizzandosi, altresì, nel 2001 dopo l'alternanza di incrementi e decrementi dovuti al terremoto del 1990 ed alla crisi del settore agrumicolo.

Le previsioni di Piano ipotizzano, a partire dal 2001 e sino alla fine del ventennio, un incremento di circa 4.922 abitanti; la popolazione risulterebbe, pertanto, di 22.500 abitanti complessivi, a fronte dei 23.000 abitanti precedentemente previsti, distribuiti tra il centro urbano di Carlentini nord, Carlentini sud, i Piani di Zona 1 e 2 comprensivi dei 1.600 abitanti della frazione di Pedagaggi.

La cubatura esistente e realizzabile a Carlentini nord risulta di circa 1.657.000 mc con l'insediamento di 9.750 abitanti nella considerazione che molti alloggi risultano occupati da residenti anagraficamente nel contiguo comune di Lentini.

L'incremento di abitanti viene giustificato con le nuove iniziative produttive nel settore agrumicolo e turistico.

In via generale si condivide l'ipotesi di incremento demografico proposto anche nella considerazione che parte del patrimonio edilizio esistente risulta occupato da abitanti effettivamente residenti nei comuni limitrofi.

2) Centro urbano

"Zona A1

Il Piano ripropone, in linea di massima, la riconferma della zona A individuata nello strumento urbanistico vigente.

Ai fini del mantenimento e della salvaguardia del tessuto viario originario del centro urbano di Carlentini si è dell'avviso, per come reso nel parere prot. n 4643 del 22.08.95 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, che la zona "A" debba essere estesa sino alla cinta muraria, ricomprendendo le aree classificate B1 e B4, incluse all'interno della delimitazione delle aree da sottoporre a Piano di Recupero ex art.27 L.457/78. Nelle more dell'approvazione di detto Piano di Recupero l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R.71/78.

Per quanto attiene alla Zona A1 il Comune, contrariamente a quanto considerato da questo Ufficio con il parere 30/02, intende mantenere, così come previsto dal Piano vigente, la perimetrazione di detta zona con la giustificazione che nel centro di Carlentini sono state rilasciate oltre 750 Concessioni Edilizie per demolizione e ricostruzione con il mantenimento dell'assetto e della tipologia urbanistica preesistente.

Riguardo alla Zona B4, in analogia a quanto controdedotto per la Zona A1 il Comune propone, trattandosi di Zone di piccola entità riedificate in parte secondo la normativa della Legge 433/91, il completamento a mezzo di singole concessioni nei limiti previsti dalle normative vigenti, senza stravolgere il tessuto urbanistico e viario esistente.

In mancanza di diverso avviso da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa si conferma la proposta n 30/02 che richiama la nota prot. n 4643 del 22.08.95 di quell'Ufficio. Altresì, si riconferma che nelle more dell'approvazione di detto Piano

di Recupero l'attività edilizia sia limitata agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.20 della L.R.71/78.
3) Carlentini nord
"Zone B2, di completamento edilizio residenziale:
Si tratta di porzioni di territorio adiacenti alle aree interessate dai Piani di Recupero ex L.R.37/85; si rimanda alle successive considerazioni sui P.P.R.
Zone B5 di completamento edilizio residenziale e di riordino urbanistico:
Si rimanda alle successive considerazioni in ordine alle zone di espansione di Carlentini Nord.
Zone PR1, PR2, PR3 e PR4:
I piani di recupero di che trattasi, che interessano alcuni insediamenti, prevalentemente abusivi, situati nel settore Nord del Centro abitato di Carlentini, risultano approvati, rispettivamente, con deliberazioni consiliari n° 27, 96, 97 e 98 tutte dell'anno 1993.
Su detti piani di recupero, come in precedenza riferito, questo Assessorato ha formulato rilievi in ordine alle perimetrazioni degli agglomerati abusivi ed alle volumetrie, richiedendo chiarimenti ed integrazioni mai forniti dal Comune.
Le previsioni progettuali del presente P.R.G., in ordine alle zone già oggetto dei Piani di Recupero ex L.R. 37/85, non risultano condivisibili.
In primo luogo si osserva che, ai sensi dell'art 9 della L.R. 17/94, i Piani di Recupero in oggetto, aldilà dei rilievi formulati da questo Assessorato, che potrebbero ingenerare dubbi anche sulla legittimità di detti piani, dovevano essere inseriti nel redigendo P.R.G. al fine di armonizzarne la pianificazione con la pianificazione generale, anche in considerazione del fatto che l'efficacia decennale dei vincoli preordinati all'espropriazione andrà a scadere nel prossimo anno 2003.
Nel caso in esame, si rileva che per le aree oggetto dei P.R., i Progettisti non hanno tenuto in alcun conto della consistenza dell'edificato e dei fabbisogni derivanti. Soltanto attraverso la documentazione integrativa di cui alla nota n° 11778/2002, sono stati acquisiti i dati in ordine alla consistenza dell'edificato ed alla dotazione delle attrezzature.
La classificazione proposta risulta in difformità con il dettato dell'art 2 del D.I.1444/68 in quanto non fa riferimento ad alcuna delle zone omogenee individuate da detta norma.
Per tutto quanto sopra, relativamente ai comparti denominati PR1, PR2 e PR3, il Comune, in sede di rielaborazione parziale, dovrà procedere alla riclassificazione degli stessi con riferimento all'art.2 del D.I.1444/68 e dovrà integrare il testo delle N.T.A. del PRG con la normativa della nuova zonizzazione. Dette aree dovranno, altresì, comprendere le zone classificate B2 di completamento ad esse adiacenti per le quali dovrà essere effettuata puntuale verifica della sussistenza dei requisiti dimensionali di cui al D.I.1444/68 ai fini della loro classificazione quale zona "B".
Per quanto riguarda il comparto classificato PR4 si rimanda alle successive considerazioni in ordine alle zone "C" di Carlentini nord.
Zone C
Sono stati, altresì, individuati due insediamenti, prevalentemente abusivi localizzati l'uno lungo la via "Martiri della resistenza" oggi classificato PR4, già oggetto, come sopra accennato, di Piano di Recupero ex. L.R. 37/85, l'altro in adiacenza del confine con il centro urbano di Lentini, in contrada Bottiglieri, oggi classificato B5.
Il comprensorio in esame annovera e riconferma le zone C1, C2, C3, C4, C5 del precedente Piano.
Sono inoltre previste due aree per l'espansione residenziale suddivise entrambe in zona C9b per l'edilizia economica e popolare e in zona C6a per l'edilizia residenziale privata.
Si rileva in ogni caso, che, sulla scorta dei dati forniti con la documentazione trasmessa con nota n°11778/2002, le aree per le attrezzature a servizio della residenza risultano insufficienti in quanto in misura inferiore ai 18.00 mq/ab, registrandosi un deficit relativamente alle aree per l'istruzione e per il verde pubblico attrezzato.
Per tutto quanto sopra si è dell'avviso che tutto il comprensorio, comprendente le zone C del vecchio PRG, gli agglomerati abusivi, le nuove aree previste per l'espansione residenziale e le attrezzature, siano da rielaborare nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- dovranno determinarsi con esattezza le volumetrie realizzate e realizzabili all'interno delle zone "C" del precedente PRG ed all'interno dei comparti abusivi;
- le nuove aree destinate alla espansione residenziale privata e pubblica potranno essere riconfermate solo se giustificate dalla rideterminazione dei fabbisogni abitativi in funzione dei recenti dati sull'andamento demografico;
- le aree destinate alle attrezzature a servizio delle residenze dovranno essere oggetto di una ricomposizione generale tale da garantirne un idoneo e concreto utilizzo;
- le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi dovranno, altresì, in ogni caso, essere puntualmente previste in sede di pianificazione generale e dovranno essere dimensionate in ragione di 18 mq/ab anche per le zone attualmente classificate PR4 e B5."
Piani di Recupero: PR1, Falconello-Fontanelle, PR2 Falconello-Santa Domenica, PR3 Falconella nord, PR4 Balate di Zacco:
Le ex Zone denominate PR1 e PR3 sono state riperimetrate e classificate rispettivamente zona C8 e zona C7 di completamento edilizio residenziale e di riordino urbanistico.
Le N.T.A. prevedono l'obbligo della redazione di Piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona con uno standard di aree e servizi pari a 18 mq/ab da reperire all'interno di ciascun Piano particolareggiato.
Si condivide quanto proposto.
Le ex Zone denominate PR2 e PR4 vengono ora classificate, ai sensi dell'art.2 del D.I.1444/68, rispettivamente zona B7 e B6 con uno standard di aree e servizi pari a 18 mq/ab e ripropongono, per quanto riguarda la perimetrazione, la viabilità e le aree a servizi, in linea generale, le previsioni dei Piani di Recupero ex L.R.37/85. Dalla Relazione si riscontra che sono previste aree per servizi di quartiere in ragione di 18 mq/ab.
Si condivide la zonizzazione e le relative N.T.A.
La ex zona denominata PR5 viene riproposta secondo le previsioni del Piano di Recupero e classificata B5. Anche in questo caso, da quanto riportato nella Relazione del Progettista, si evince che sono state previste aree per servizi di quartiere in ragione di 18 mq/ab.
Si condivide la zonizzazione e le relative N.T.A.

Le zone B2, di completamento, sono state incluse nelle perimetrazioni dei Comparti limitrofi ad eccezione della Zona B2 posta a nord est della Villa Comunale.
Per detta zona l'UTC ha richiesto l'obbligo di uno studio planovolumetrico

Si condividono unitamente alle N.A. che prescrivono una densità fondiaria pari a 2,50 mc/mq con un'altezza massima di 10,00 ml.

Zone C di Carlentini nord: unitamente alle zone B5, B6 e B7 il Comune ha proceduto a rielaborare le previsioni progettuali in ossequio ai rilievi mossi con la proposta di parere più volte citata. Vengono ora individuati n°4 Comparti classificati C1, n°13 Comparti classificati C2, n°3 Comparti classificati C3, n°4 Comparti classificati C4, n°2 Comparti classificati C5 ridimensionati rispetto alle precedenti previsioni ed individuate le aree per attrezzature a soddisfacimento degli standards.
Il Progettista ha quantificato, per quanto attiene il Comprensorio denominato Carlentini nord una volumetria realizzabile pari a mc 1.484.102 comprendente:

Zone C1, C2, C3, C4 e C5	mc	1.090.485
Zone B5, B6 e B7	mc	357.815
Zone C6a	mc	14.307
Zone C9b	mc	21.495

Le aree per attrezzature e spazi pubblici sono state calcolate in relazione al numero di abitanti stimato, pari a 14.893, e quantificate in mq 266.302 maggiore del minimo previsto dal D.I. 1444/68.
Si condivide.
4) Carlentini est:
"Le zone "C" ad EST del centro abitato:
....in considerazione che sulla scorta del trend demografico...il dimensionamento effettuato dai Progettisti risulta sovrastimato, si è dell'avviso che le previsioni del PRG relativamente alle zone C6a e C9b e alla zona F.3f, unitamente alla relativa viabilità, situate a valle delle mura urbiche, siano da disattendere".

Il Comune, in adeguamento alla proposta di parere 30/02, ha soppresso le zone classificate C6a e C9b previste nel settore orientale del Centro urbano unitamente alla zona F3f e la viabilità a valle delle mura urbiche.
5) Frazione di Pedagaggi:
"In sede di esame delle osservazioni è stata disattesa la zona C3 in direzione del cimitero interessante un Piano di Lottizzazione scaduto".

Il Comune ripropone detta zona C con la motivazione dell'esigenza di ulteriori aree di espansione.
Non si condivide in quanto non sufficientemente motivata tale esigenza

6) Contrada San Leonardo:
Le zone per gli insediamenti turistico-ricettivo-alberghieri.
Nella zona costiera, a nord della foce del fiume San Leonardo, vengono localizzate le aree destinate agli insediamenti turistico ricettivi ed alla edilizia stagionale (seconde case).
In particolare sono previste aree, di notevole estensione, suddivise in zone C11, destinate per la ricettività alberghiera, ed in zone Cs, per l'edilizia residenziale stagionale. Inoltre il piano prevede estese aree classificate F.3c, destinate a "parchi pubblici urbani attrezzati",
Come precedentemente riferito, si rileva che le suddette scelte progettuali non risultano supportate da dati sull'effettiva richiesta di operatori turistici né tanto meno dalla domanda di possibili fruitori.
Si rileva inoltre, che, per come risulta dallo studio agricolo-forestale, dette aree sono attualmente interessate dalla presenza di agrumeti.
Per quanto sopra, si è dell'avviso che le attuali previsioni progettuali relative alle zone C.s (edilizia stagionale) e C.11, alle zone F.3c, nonché alla nuova viabilità, incluso lo svincolo dalla Strada Statale "orientale sicula", siano da disattendere. Tuttavia in considerazione delle rilevanti valenze paesaggistiche del contesto, tali da ritenere condivisibile la vocazione del sito per gli insediamenti di tipo turistico-alberghiero, si ritiene che possano essere riproposte le previsioni per gli insediamenti turistico-alberghieri, con le relative attrezzature e viabilità, purchè sensibilmente ridimensionate".
Zone C11, Cs e F3c:
Il Progettista, sulla base delle notizie assunte dall'UTC e dalle controdeduzioni del C.C. circa la presentazione al Comune di varie richieste da parte di operatori turistici – pur se non documentate in questa sede - ripropone le zone turistico-alberghiere classificate C11 localizzandole difformemente rispetto al PRG restituito così come le aree classificate F3c la cui eccessiva estensione viene giustificata con la motivazione generica della valenza paesaggistica del contesto. Altresì, destina le aree Cs di edilizia stagionale in zone turistico-alberghiere.
Le destinazioni d'uso consentite prevedono la realizzazione di alberghi, villaggi albergo, aziende turistiche residenziali, residenze turistico alberghiere, case per ferie.
Risultano previste due nuove zone SPB ricadenti tra il limite della fascia dei 150 mt dalla battigia e la fascia demaniale destinate ad attrezzature balneari per come previste dalla L.R.78/76.
E' stato abolito lo svincolo dalla Strada Statale "Orientale Sicula".
Non si condivide la nuova zonizzazione proposta in quanto non è stata sottoposta a nuovo parere ex art.13 della L.64/74 del Genio Civile di Siracusa e non risulta, peraltro, ridimensionata sensibilmente così come prescritto nella proposta di parere 30/02.
"Zone BS di riordino urbanistico della c.da San Leonardo:
Si condividono le previsioni progettuali secondo cui l'intero comprensorio dovrà essere oggetto di specifico Piano attuativo....fermo restando che:
- *preliminarmente andrà effettuata la verifica della sussistenza dei requisiti dimensionali di cui all'art.2, lett.b del D.I.1444/68 al fine della classificazione quale zona B;*
- *detto Piano dovrà essere rivolto, prioritariamente, al reperimento delle aree per attrezzature...che andranno dimensionate in ragione di 18 mq/ab e non come previsto dall'art.15 delle N. di A. in 9,00 mq/ab".*

Il comune ha proceduto a classificare la suddetta zona BS in zona C10 per la quale l'art.27 delle N.A. prevede l'attuazione a mezzo di P.P. di iniziativa comunale con una dotazione di standards in misura di 18,00 mq/ab da reperire all'interno del Piano

particolareggiato.
Si condivide.
7) Zone D
"Per come precedentemente riferito, il Piano, in aggiunta alle zone D del precedente P.R.G., che vengono riconfermate, prevede la localizzazione di altre aree per insediamenti industriali-artigianali e commerciali in diverse parti del territorio comunale.
Anche nel caso in esame non sono stati forniti dati in ordine alle richieste degli operatori dei diversi settori.
Dai sopralluoghi effettuati si è inoltre rilevato che le zone D del vecchio P.R.G. risultano ancora del tutto interamente disponibili. Pertanto non ritenendosi giustificate le previsioni progettuali relativamente alle nuove zone D3 e D2b si è dell'avviso che, in assenza di adeguate giustificazioni, le stesse siano da disattendere.
Dalla Relazione del Progettista si rileva che *"...tenuto conto delle notizie fornite dall'UTC in merito alle richieste, da parte degli operatori nel settore artigianale, di assegnazione di lotti nella zona D1...per cui la disponibilità di aree si è praticamente esaurita..."* vengono riconfermate la zona D2 di c.da Marcellino destinandola ad attività commerciali ed artigianali non moleste e non nocive, la zona D3, a nord della D2, destinandola ad attività artigianali e piccolo e medio industriale oltre che alla commercializzazione di prodotti finiti e la zona D3 della frazione di Pedagaggi.
In adeguamento alla proposta di parere 30/02 sono state soppresse le zone D2b e le due zone D3 lungo la provinciale Carlentini-Agnone Bagni.
E' previsto, inoltre, l'obbligo di previsione di aree per parcheggi in misura non inferiore a quella prevista dal D.P.Reg.11.07.00, n 165.
Si condivide la nuova zonizzazione.
8) Verde agricolo
"In linea generale si condividono le scelte progettuali relativamente alle sottozone "E" ed "E1".
Si condividono, altresì, gli articoli 32 e 33 precisando che con riferimento al parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa prot. n 4643 del 22.08.95 sopra richiamato, l'elenco delle Masserie e Casali dovrà comprendere anche quelli richiamati nel citato parere.
Tra gli interventi consentiti in dette zone non si condivide di realizzare piccoli impianti sportivi.
Zone E verde agricolo:
Il Comune non ha condiviso quanto proposto dall'U.Op.4.2 in quanto non esaustivamente motivato e ripropone la realizzazione di piccoli impianti sportivi in detta zona E.
Negli elaborati grafici sono riportati gli elenchi di Masserie e Casali.
Si riconferma la proposta n 30 in quanto già le N.T.A. prevedono zone per Impianti Sportivi Urbani classificate F3f non condividendosi, peraltro, una generica localizzazione in tutte le aree agricole così come proposta dal Comune.
9) Viabilità
"Viabilità extraurbana
La viabilità extraurbana prevista si concretizza sostanzialmente nella previsione di una circonvallazione del centro abitato di Carlentini e nel miglioramento della viabilità di collegamento tra il centro abitato e la S.S. 114.
In linea generale si condividono le previsioni progettuali relative alla circonvallazione che verrà attuata mediante il miglioramento ed il potenziamento di viabilità già in gran parte esistente. Andrà soppresso il tratto di circonvallazione che contorna la zona D3, situata lungo la via Etnea, che, con il presente parere è stata disattesa.
Il miglioramento del collegamento tra il centro abitato di Carlentini e la S.S. 114 si prevede di realizzarlo tramite il potenziamento della strada Provinciale per Agnone per la quale è prevista l'eliminazione dei tornanti in c.da Raddovì.
Per quest'ultima previsione si rimanda alle considerazioni espresse dal parere della Soprintendenza n° 4643/95, secondo cui le opere mirate all'eliminazione dei suddetti tornanti non risultano ammissibili.
Viabilità urbana
Per quanto riguarda le previsioni relative alla viabilità prossima al centro abitato di Carlentini, alla viabilità urbana ed alle vie di fuga, si condividono le previsioni progettuali ferme restando le considerazioni precedentemente espresse in ordine alla zonizzazione.
Per quanto riguarda la frazione di Pedagaggi si è dell'avviso di disattendere la nuova viabilità di circonvallazione nonché quella di collegamento con la zona D3, anch'essa disattesa".
Si condivide la viabilità proposta anche in considerazione che con il presente parere la zona D3 situata a nord della zona D2 di c.da Marcellino è stata condivisa unitamente alla zona D3 della frazione di Pedagaggi.
10) Norme di Attuazione
Si condividono le N. di A., salvo che per quanto espresso nelle superiori considerazioni.
11) Regolamento Edilizio
"Preliminarmente, si rappresenta che essendo il contenuto ed i limiti del R.E. fissati dall'art.33 della L.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.
Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il R.E. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
Inoltre si prescrive:
CAPO I - Art. 6, lett. Q) Integrare l'articolo prevedendo in aggiunta agli allegati quanto segue: "l) relazione geologica che evidenzi la fattibilità dell'opera sia per quanto riguarda la stabilità del sito, sia in rapporto alle fondazioni degli edifici limitrofi e con la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.Nelle aree non servite da fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4/2/77".
CAPO V: Le norme riguardanti le procedure per il rilascio della C.E. devono essere adeguate alle previsioni di cui alla L.R.17/94 per quanto attiene, in particolare, la formazione del silenzio-assenso e successivi adempimenti.
TITOLO 6°, Art. 30, Punto 9: va modificato nel senso che la pendenza massima delle falde di copertura non dovrà essere

superiore al 25%".
Il Comune ha introdotto le modifiche al R.E. salvo che per quanto richiesto al TITOLO 6°, art.30, punto 9 riproponendo la pendenza massima delle falde di copertura al 35%.

Si è del parere di confermare la proposta di parere 30/02

13) Programmazione commerciale

"Il Piano risulta non adeguato alla Programmazione Commerciale in quanto adottato in data 5.05.99 precedentemente l'entrata in vigore del D.P.R.S. 11 luglio 2000.
In sede di rielaborazione parziale il Comune dovrà quindi sottoporre a verifica e controllo il P.R.G. in relazione ai contenuti dell'art.5 della Legge Reg.le 22.12.99 n 28 di Riforma della Disciplina del Commercio e comparare le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale con i criteri di programmazione urbanistica-commerciale del Piano".

Le N.T.A. per le zone D2 e D3 sono state integrate con la prescrizione della dotazione dei parcheggi in aderenza al D.P. Reg. 11.07.00, n 165.

Si condivide

14) Osservazioni ed opposizioni

Il Progettista ha controdedotto alle 39 Osservazioni e/o opposizioni pervenute entro i termini e all'osservazione n 40 pervenuta fuori termine.
Il Comune di Carlentini si è determinato sulle 39 osservazioni e/o opposizioni presentate entro i termini (numerate progressivamente dal n 1 al n 39) e su 6 osservazioni/opposizioni (numerate progressivamente dal n 40 al n 45) presentate fuori termine con Delibera di Consiglio Comunale n 58 del 9.07.2004.
Le osservazioni sono state visualizzate dal Progettista nelle tavv.5a, 5b, 5c, 5d, 5e e 5f in scala 1:2000
In particolare:
Tav.5a
Osservazione n 6 Ditta Cooperativa Edilizia New House: si chiede di rendere edificabile un'area per l'insediamento di 184 alloggi.
Il C.C. conformemente al parere del Progettista rigetta.
Si concorda.
Osservazione n 8 Ditta Lena A.: si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area da E verde agricolo a D per l'inserimento della preesistente attività commerciale.
Il Progettista rigetta e il C.C. accoglie con l'ampliamento della zona D3 limitrofa.
Non si accoglie.
Tavv.5a-5b
Osservazione n 10 Ditta Scrofani C. e altri: chiedono la deroga della distanza dalla viabilità delle costruzioni da ml 10,00 a ml 5,00.
Il progettista rimanda a considerazioni sul P.di L. Il C.C. accoglie.
Non si accoglie.
Osservazione n 30 Ditta Favara R.: chiede la possibilità edificatoria dell'area, soppressione viabilità tra la c.da Marcellino e la S.P. Lentini-Agnone.
Il C.C. conformemente al parere del Progettista rigetta. Quest'ultimo evidenzia, comunque, la soppressione della citata viabilità.
Si concorda.
Tav.5b
Osservazione n 2 Ditta Puglisi M. osservazione n 25 Ditta Di Giacomo R. e osservazione n 34 Ditta Sgalambro G. chiedono la possibilità edificatoria delle aree di proprietà ricadenti in zone per attrezzature.
Il progettista rigetta contrariamente al C.C. che accoglie.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 4 Ditta Marra A.M.: chiede che l'area di proprietà in zona S1 sia destinata a "commerciale".
Il C.C. accoglie contrariamente al parere del Progettista.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 27 Ditta Schillaci Bonaccorso M.: chiede il ripristino del tracciato originario della via Galvini.
Si concorda con il C.C. e il Progettista considerando che l'osservazione è superata dalla previsione del PRG all'esame.
Osservazione n 14 Ditta Giannetto Delfo M. e Osservazione n 15 Ditte Giannetto M.G. e altri: chiedono l'edificazione delle aree di proprietà.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 16 Ditta Cannavò N. e altri: chiedono la suddivisione della area F3c in due sottozone F3c secondo l'andamento del terreno e l'accorpamento di un'area limitrofa.
Il C.C. e il Progettista accolgono.
Si concorda.
Osservazione n 21 Ditta Giuliano C.: chiede una nuova zonizzazione, S3a, al fine della partecipazione dei privati allo scopo di realizzare nuovi servizi.
Il Progettista non accoglie.
Il C.C. accoglie.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 22 Ditta Sesto S., osservazione n 24 Ditta Indaco A. ed altri, osservazione n 40 Ditta Boninelli G.: chiedono la possibilità edificatoria dei lotti di proprietà.
Il C.C. accoglie contrariamente al parere del Progettista.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 26 Ditta Giannetto C.: chiede di volere includere in zona C6a il rimanente 20% della proprietà.
Il C.C. e il Progettista non accolgono.

Si concorda.
Osservazione n 29 Ditta Romano L., osservazione n 35 Ditta Digenti F., Osservazione n 36 Ditta Giannetto D. e osservazione n 37 Ditta Calabrò A.: chiedono per il Comparto C6a un indice di edificabilità pari a quello del limitrofo Comparto C1.
Il C.C. e il Progettista non accolgono.
Si concorda.
Osservazione n 39 Ditta Restuccia G.: chiede la classificazione in "zona per espansione di edilizia privata anche di tipo rada" dell'area classificata C9b.
Il C.C. e il Progettista non accolgono.
Si concorda.
Tav.5b: Osservazioni pervenute fuori termine e non visualizzate:
Osservazione n 42 Ditta Ippolito V.: chiede la possibilità edificatoria dei lotti di proprietà.
Il C.C. non accoglie.
Si concorda.
Osservazione n 45 Ditta Cardillo M.C.: chiedono la possibilità edificatoria dei lotti di proprietà.
Il C.C. accoglie.
Non si accoglie.
Osservazione n 43 Ditta Cortese M.: chiede il mantenimento dell'attività imprenditoriale agricola in zona F3c.
Il C.C. accoglie.
Si concorda limitatamente al mantenimento dell'attività preesistente.
Tav.5c
Osservazione n 3 Ditta Cammarata F. ed altri: chiedono la possibilità edificatoria dei lotti di proprietà.
Il C.C. accoglie contrariamente al parere del Progettista.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 13 Ditta Stella A.: si chiede la riperimetrazione della zona B2 con la inclusione di un capannone di uso agricolo ed eliminazione di viabilità.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
In conformità al Progettista non si condivide.
Osservazione n 17 Ditta Ossino S., osservazione n 18 Ditta Caniglia G., Osservazione n 23 Ditta Ossino F.: chiedono la possibilità edificatoria per parte dei propri terreni.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
In conformità al Progettista non si condivide.
Osservazione n 20 Ditta Buccheri F. e Saccuzzo A.: chiede il cambio di destinazione urbanistica da C8 a B2 ed Sg.
Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie.
In conformità al Progettista non si condivide.
Osservazione n 31 Ditta Aletta G.: chiede che si possa consentire l'iniziativa privata per ogni intervento da realizzare e la possibilità di modificare la destinazione d'uso in zona C1.
Il Progettista rinvia alla possibilità del cambio di destinazione alla competenza comunale. Il C.C. non accoglie.
Si concorda.
Osservazione n 32 Ditta Spagnolello A. ed altri: chiedono la riduzione della fascia cimiteriale da 200,00 ml a 150,00 ml al fine di consentire l'ampliamento della propria attività artigianale.
Il Progettista rinvia alle competenze dell'Amministrazione comunale.
Il C.C. non accoglie.
Si concorda.
Osservazione n 33 Ditta Gibilisco P., Osservazione n 38 Ditta Marra F.: chiedono la classificazione in zona C delle aree comprese tra le mura urbiche e la via Piatta, oggi classificata verde agricolo E.
Il C.C. e il Progettista non accolgono.
Si concorda.
Tav.5c: Osservazioni pervenute fuori termine e non visualizzate:
Osservazione n 41 Ditta Ciciulla S. ed altri: chiedono il mantenimento del lotto edificabile già previsto nel PRG vigente e di estendere la zona omogenea S3 "attrezzature per il gioco e lo sport" al fine del potenziamento dell'attività.
Il C.C. accoglie limitatamente alla perimetrazione della zona b conformemente al PRG vigente.
Non si concorda.
Osservazione n 44 Ditta Muratore R. e Di Pietro M.: chiedono il cambio di destinazione da zona per parco pubblico urbano di interesse storico e paesaggistico a zona E limitatamente alle particelle 780 e 831 del F.34 del N.C.T. per una superficie di mq 660,00.
Il C.C. accoglie.
Si concorda.
Tav.5d
Osservazione n 7 Ditta Ciavola A.: chiede la modifica delle N.T.A. relativamente all'art.6, zona B1a per consentire un aumento di cubatura.
Il Progettista non accoglie.
Il C.C. accoglie in parte.
Si concorda con il Progettista.
Osservazione n 9 Ditta Anzaldo C. e altri: chiedono la verifica del confine tra la zona F1 e la zona B1a.
Il Progettista non accoglie.
Il C.C. rinvia ai tecnici di verificare quanto affermato dai proponenti.
Si concorda con il C.C.
Osservazione n 11 Ditta Ferrauto G. e Osservazione n 12 Ditta Caracciolo F.: chiedono la possibilità edificatoria per i propri terreni.

Il progettista non accoglie.
Il C.C. accoglie limitatamente alle aree non assoggettate alla Legge Galasso.
Non si accoglie.
Osservazione n 19 Ditta Catana G. e altri: chiedono il cambio di destinazione dell'area, classificata E in residenziale.
Il Comune contrariamente al parere del Progettista accoglie l'osservazione.
Non si accoglie conformemente al parere del Progettista.
Tav.5e
Osservazione n 1 Ditta Giansiracusa S.: chiede la possibilità edificatoria del proprio terreno situato vicino la sorgente Favarotta.
Il C.C. e il Progettista non accolgono.
Si concorda.
Tav.5f
Osservazione n 28 Ditta Corsaro A.:
L'osservazione riguarda la zonizzazione di c.da San Leonardo disattesa dalla presente proposta di parere e, pertanto, non viene presa in esame.
Osservazioni pervenute direttamente all'ARTA e controdedotte dal Comune:
Ditta Marra A.M. (v. n 4, Tav.5b)
Ditta Gibilisco P. (v. n 33, Tav.5c)
Ditta Marra F. (v. n 38, Tav.5c)
Osservazione pervenuta all'ARTA:
Ditta Cooperativa "Il Lavoratore": chiede per la frazione di Pedagaggi il ripristino della previsione della zona C3 al fine dell'attuazione di un Piano di Lottizzazione adottato dal C.C.con delibera n 286 del 15.11.1986.
Non si accoglie per le motivazioni espresse nel presente parere.">>;

VISTE le note prot .n. 16 del 11.02.05 e prot. n. 37 del 5.04.05 di integrazione alla proposta di parere n. 2 del 10.1.2005 , rese dall'U.O. 5.3 /DRU e trasmesse al Consiglio regionale dell'Urbanistica, che qui di seguito si trascrivono:

"<<Premesso:
Con proposta di parere n 30 del 5.07.02, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, l'Unità Operativa 4.2/DRU ha ritenuto che il PRG adottato con D.C.C. n 5/99 dal Comune di Carlentini, fosse da restituire per la rielaborazione parziale in conformità alle considerazioni nello stesso parere riportate.
Con foglio prot. n 20671 del 19.10.04 il Comune di Carlentini ha inoltrato a questo Assessorato atti ed elaborati relativi alla rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale adottati con D.C.C. n 55/03.
Con nota prot. n 4 del 10.01.05 la scrivente U.Op. 5.3 ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, per il seguito di competenza, la proposta di parere n 2 del 10.01.05 sulla rielaborazione del P.R.G. indicato in oggetto.
Con foglio prot. n 797 del 14.01.05, assunto al n 3417 del protocollo generale dell'ARTA il 19.01.05, il Comune di Carlentini, ad integrazione degli atti già trasmessi con il citato foglio prot. n 20671/04 ha trasmesso:
- Delibera di C.C. n 50 del 21.05.03 avente per oggetto "Localizzazione campo da golf";
- Delibera di C.C. n 80 del 21.12.04 avente per oggetto "Presa d'atto perimetrazione zona D1, art.28 delle NTA del PRG rielaborato ed adottato con D.C.C. n 55 del 2003";
- Parere prot. n 16539/03 del 25.11.03 rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con allegate e riportanti il riferimento al succitato parere, le testatine degli elaborati oggetto di rielaborazione parziale del PRG;
- Richiesta della FOXTAIL s.r.l. al Comune di Carlentini, datata 12.11.04 di localizzazione di un insediamento turistico ricettivo fra il litorale jonico e la S.S.114 CT-SR Orientale sicula con allegato stralcio planimetrico e catastale delle aree;
- Articolo del quotidiano "La Sicilia" del 26.11.04 sul sistema alberghiero in Italia.
Considerato:
Gli atti trasmessi dal Comune riguardano le previsioni progettuali relative alla zona costiera di contrada San Leonardo destinata ad insediamenti turistico ricettivi ed edilizia stagionale, nonché la perimetrazione della zona D.1.
1) Zona costiera di contrada San Leonardo:
Con la proposta di parere n° 30/02 erano state disattese le previsioni progettuali di tale ambito in quanto ritenute sovradimensionate e prive di dati giustificativi.
Con la proposta di parere n 2 del 10.01.05 le nuove previsioni progettuali non sono state ritenute condivisibili in quanto non ridimensionate secondo quanto prescritto nella proposta di parere 30/02 osservando, altresì, che trattandosi di nuova zonizzazione, si sarebbe dovuto acquisire preventivamente il parere dell'Ufficio del Genio Civile ex art 13 della legge 64/74.
Con gli atti trasmessi il Comune, nell'integrare la documentazione del P.R.G. rielaborato con il parere dell'Ufficio del Genio Civile, sebbene acquisito dopo l'atto consiliare di adozione, intende fornire i dati giustificativi a supporto delle scelte progettuali di contrada San Leonardo che si articolano in:
- zone C.11, destinate ad alberghi, vilaggi alberghi, residenze turistico-alberghiere e case per ferie;
- zone F.3c, destinate a parchi pubblici urbani attrezzati;
- parcheggi;
- zona Spb, all'interno della fascia dei 150 mt dalla battigia,destinate ad attrezzature balneari.
Riguardo la pianificazione relativa alla rielaborazione parziale si osserva che non si ritengono superati i rilievi mossi con la proposta di parere n° 30/02 e che, peraltro, le scelte progettuali non sono compatibili con le iniziative degli operatori turistici, quali quelle intraprese da parte Società Sicilia Golf Resort s.r.l., relativa alla realizzazione di un campo da golf, e della FOXTAIL s.r.l., relativa ad un insediamento turistico ricettivo, pur convenendo sulla vocazione turistica della contrada San Leonardo.
Pertanto si rimane dell'avviso, già espresso con la proposta di parere n° 2/05, di disattendere le suddette previsioni progettuali.
2) Perimetrazione della Zona D.1

Con la sopra richiamata delibera consiliare n° 80 del 21/12/04 il Comune prende atto dell'effettiva perimetrazione della zona D.1 di Madonna delle Grazie, erroneamente riportata negli elaborati grafici (Tav.5c e 5b in scala 1:2.000) del PRG rielaborato.

In considerazione che, per come risulta dagli atti trasmessi, la rettifica della perimetrazione riguarda aree incluse nel P.P. della zona "D" approvato con delibera consiliare n° 62/81, già espropriate e assegnate alle imprese artigiane aventi diritto, non avendosi nulla da rilevare, si prende atto della rettifica della zona "D.1". >>".

"<<Alla Segreteria del C.R.U.

SEDE

Con fogli prot. n 4 del 10.01.05 e prot. n 16 dell'11.02.05 la scrivente U.Op.5.3 ha trasmesso, per il seguito di competenza, atti ed elaborati relativi a quanto in oggetto.

Con la presente si trasmette l'osservazione della Ditta Salerno Santoro e Salerno Lucia assunta al n 8301 del protocollo generale dell'ARTA in data 10.02.05.

Gli osservanti chiedono di ripristinare la originaria perimetrazione della zona edificabile posta a ridosso della zona B e quindi sufficientemente dotata di opere di urbanizzazione.

Si premette che con la proposta di parere n 30 del 5.07.02 l'U.Op.4.2 contrariamente al Consiglio Comunale e uniformandosi al parere del progettista, aveva rigettato la medesima osservazione (elencata al n.19).

Le motivazioni addotte dal Progettista evidenziavano "...il contrasto con le direttive comunali, dato che la previsione del Comprensorio B5, con l'obbligo di P.P., nel Progetto di PRG del 23.12.1994, non è stata accettata dal C.C., che con Delibera n 2/96 ha stabilito di perimetrale l'area del suddetto comprensorio circoscrivendolo all'edificato ed ai lotti interclusi.".

Per quanto sopra, si propone di confermare la precedente proposta di parere e quindi di non accogliere detta osservazione che, per eventuali ulteriori considerazioni, si allega alla presente....Omissis..."<<;

VISTO il voto n.430 del 27. 04.2005, con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, ha espresso, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 71/78, il parere che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

IL CONSIGLIO

VISTA la proposta di parere n.2 del 10.1.2005, U.O. 5.3 prot.4, resa dal Servizio 5/ DRU sul piano in oggetto, ai sensi dell'art.68 u.c. della l.r. n.10/1999;

VISTA la nota del Servizio 5/DRU U.O. 5.3 prot.16 dell'11.2.2005 di integrazione della proposta di parere n.2 del 10.1.2005;

VISTA la nota del Servizio 5/DRU U.O. 5.3 prot.37 del 5.4.2005 di integrazione della proposta di parere n.2 del 10.1.2005;

VISTI gli atti e gli elaborati del piano;

VISTA la determinazione del Dirigente generale dell'urbanistica prot.64753 del 29.10.2002 con cui il PRG del Comune di Carlentini, adottato con delibera consiliare n.61 del 5.5.1999, è stato restituito per la rielaborazione parziale in conformità al parere dell'U.O. 4.2. del Servizio 4/DRU, reso a sensi dell'art.68 u.c. della l.r. 10/1999;

SENTITO il rappresentante dell' Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.59 della l.r. n.71/78;

SENTITI i relatori;

RITENUTA condivisibile la proposta di parere, con successive integrazioni, n.2 del 10.1.2005, U.O. 5.3 prot.4, del Servizio 5/ DRU, che costituisce parte integrante del presente voto, salve le ulteriori prescrizioni e precisazioni che seguono:

1. Dimensionamento e fabbisogno abitativo

Il calcolo previsionale demografico condotto per l'impostazione dimensionale del piano rielaborato, oggetto d'esame, come si evince dalla relazione tecnica allegata al PRG, datata 10.3.2003, non si discosta sostanzialmente da quello condotto nel *precedente piano restituito per la rielaborazione. Infatti dall'originaria previsione di 23.000 abitanti residenti al 2014 (arco* temporale ventennale di progetto 1994 - 2014), previsione non condivisa e motivo principale della determinazione regionale di richiesta di rielaborazione parziale del PRG, si passa con il piano, ora rielaborato, ad una previsione di poco inferiore di 22.500 abitanti. Tale ipotesi previsiva appare ancora una volta non attendibile se confrontata con i dati ISTAT più recenti della popolazione residente a Carlentini, per altro richiamati nella stessa relazione di piano: anno 1981, abitanti 13.308; anno 1991, abitanti 17.742; anno 2001, 17.578. Dall'esame di questi dati della popolazione si evince, abbastanza chiaramente, che l'andamento demografico tende prevedibilmente a stabilizzarsi. Pertanto il tasso di crescita annuale, previsto nella relazione tecnica a base del dimensionamento del piano, dell'1,40%, a partire dal 2001, risulta infondato, ma affidato a mere ipotesi di inversione del trend demografico per effetto di previsioni di sviluppo delle attività produttive, legate al tradizionale settore agrumicolo, e delle prospettive nel settore turistico. Infine va rilevato che la stima del fabbisogno abitativo è stata condotta senza un chiaro calcolo giustificativo dell'attribuzione dei pesi insediativi delle varie zone residenziali previste nel piano e, inoltre, non risulta basarsi sui dati volumetrici degli edifici esistenti ma sui volumi teorici realizzabili nelle zone residenziali in base ai nuovi indici edificatori.

Le superiori considerazioni inducono a ritenere necessario un ridimensionamento dell'espansione edificatoria, a vantaggio di un ordinato e razionale sviluppo urbano, tenendo conto dell'attuale assetto edificatorio e delle prevalenti direttrici di espansione a nord, limitando l'espansione a sud del centro urbano, ove sarebbe prevista una nuova insediabilità di circa 900 abitanti oltre a circa 600 abitanti di un piano di zona, che sembra ricadere in questo ambito. Per altro la zona a sud del centro urbano sembra contraddistinta, per quanto si può desumere dalle cartografie di piano, da processi urbanizzativi più contenuti rispetto all'elevato livello urbanizzativo-edificatorio a nord sviluppatosi anche per effetto delle forti spinte conurbative con la città di Lentini. Si propone, in alternativa ad una defatigante ed ulteriore rielaborazione del piano, lo stralcio delle zone "C9a" di espansione di edilizia economica e popolare, segnate in rosso sulla tav. 5d in scala 1:2000 allegata alla delibera n.55 del 18.6.2003, localizzate ad ovest della strada comunale S. Mauro con il prolungamento della strada provinciale n.95, comprese le previsioni viarie di supporto nuove o di ampliamento dell'esistente così come barrate in rosso sulla predetta tavola. Le aree stralciate vanno destinate a verde agricolo "E1" in analogia alle zone di verde agricolo circostanti al centro urbano. Sono fatti salvi gli eventuali programmi costruttivi di edilizia residenziale di tipo economico-popolare approvati e in corso di realizzazione. L'eventuale ristudio delle aree stralciate non può prescindere dalla valutazione del primario interesse pubblico di valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico di questa porzione di territorio rispetto alla fruizione pubblica del sito archeologico di "Leontinoi", localizzato immediatamente a nord, destinato dal

piano a zona "F3g" di Parco e Preparco archeologico, il cui ambito, come per altro indicato nelle norme di piano, dovrà essere ulteriormente definito dalla competente Soprintendenza.

2. Centro urbano

In merito all'enucleazione del centro storico, il piano disattende le relative prescrizioni per la rielaborazione parziale, dettate con determinazione del Dirigente generale dell'urbanistica prot.64753 del 29.10.2002, confermando la precedente zonizzazione del centro urbano in zona "A1" relativa ai *complessi edilizi di particolare valore e pregio,* in zona "B1" *di completamento edilizio residenziale*, in zona "B4" *di mantenimento edilizio residenziale*, invece di ricomprendere le predette zone in un'unica zona "A", estesa fino alle antiche mura urbiche. Questo Consiglio, in conformità alla proposta di parere n.2 del 10.1.2005, U.O. 5.3 prot.4, resa dal Servizio 5/ DRU ritiene che la zona "A" stessa non possa essere limitata ai soli isolati attorno all'attuale Piazza A. Diaz per la sola ragione che essi sono costituiti dagli edifici storici superstiti o che *mantengono un maggiore grado di conservazione. Ai sensi dell'art.55 della* L.R. *n.71/78 e tenendo conto degli indirizzi* espressi nella circolare dell'ARTA n.3/2000, va corentemente inclusa nella perimetrazione della zona "A" di cui all'art.2 del D.M. 2.4.68, n.1444 anche la parte dell'abitato d'impianto urbano storico, sebbene lo stesso abbia subito varie manomissioni o sostituzioni edilizie, come testimoniato dalla presenza di vari superstiti edifici di pregio, ancora in discreto stato di conservazione, al fine di tutelarne l'identità storico-architettonica-urbanistica attraverso una normativa di attuazione degli interventi orientata al recupero dei caratteri edilizi tradizionali. Si conferma pertanto la prescrizione di estendere il perimetro della zona "A" fino alle mura urbiche ricomprendendo le zone "B1" e "B4". La zona "A" così individuata potrà essere oggetto di una variante urbanistica di specificazione degli interventi diretti consentiti, secondo le direttive contenute nella circolare ARTA prot.4159 dell'11.7.2000. Nelle more dell'adozione e approvazione della predetta variante, potranno essere consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.20 della l.r. n.71/78, previo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

3. Contrada San Leonardo(zone per insediamenti turistico-ricettivo-alberghieri)

Si conferma l'avviso espresso sul punto con la proposta di parere n.2 del 10.1.2005, U.O. 5.3 prot.4, resa dal Servizio 5/DRU, successivamente integrata con la nota prot.16 dell'11.2.2005, per cui le previsioni relative alle zone "C11", "F3c","P", "Spb" e connesse viabilità sono da stralciare e da destinare a zone "E1" in analogia alle zone di verde agricolo circostanti, salve le prescrizioni di cui all'art.15 della l.r. n.78/76. In merito al ristudio delle zone stralciate va tenuto presente quanto segue:

a) l'appetibilità turistica della zona a mare di Contrada San Leonardo esige un preciso e preventivo quadro pianificatorio comunale degli interventi possibili, nel rispetto delle procedure urbanistiche di legge, che non esclude una eventuale preventiva verifica anche attraverso procedure di evidenza pubblica con soggetti privati, mirato a stabilire parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da osservare negli interventi attuativi, nel rispetto dei caratteri idrogeologici, agricolo-forestali e paesaggistici dei luoghi, fissando standard di qualità architettonica ed ecologico-ambientale;

b) l'ambito del ristudio va esteso anche alle aree, edificate o meno, entro la fascia dei 150 metri dalla battigia, rappresentate nel piano rielaborato senza alcuna destinazione urbanistica entro il limite delle zone inedificabili di cui alla l.r. n.78/76, per essere oggetto di un complessivo progetto di riqualificazione urbanistica costiera, nel rispetto dell'art.15 della l.r. n.78/76 e dell'art.12 della l.r. n.37/85;

c) l'ampia profondità del territorio a valle della strada statale, offrendo valide alternative localizzative, non giustifica la necessità di impegnare con ulteriori previsioni edificatorie la fascia costiera dei 300 metri dalla battigia, sottoposta a vincolo paesaggistico, già pesantemente compromessa da una vasta agglomerazione di edifici abusivi. Nell'ambito di un auspicabile piano di riqualificazione costiera le aree libere in questa fascia dovrebbero preferibilmente essere sottratte all'edificazione per essere destinate a funzioni che favoriscono il recupero paesaggistico e la fruizione pubblica della fascia costiera;

d) la viabilità di supporto e di accesso alla fascia costiera deve utilizzare per quanto possibile i tracciati viari esistenti e indicare chiaramente gli accessi preferenziali al mare, opportunamente dimensionati. Gli svincoli sulla strada statale vanno previsti e dimensionati in rapporto ai flussi di traffico veicolare prevedibili con tipologie progettuali che evitino punti di conflitto con il traffico sulla strada statale.

4. Prescrizioni geologiche

Lo studio geologico relativo al PRG è quello relativo al parere dell'Ufficio del Genio Civile del 10.3.1995 prot.4778, non contiene gli elaborati previsti dalla circolare ARTA n.2222/1995 ed in particolare è privo della cartografia di pericolosità geologica e sismica locale in scala 1:10.000 per l'intero territorio comunale e in scala 1:2000 per le zone di nuovo insediamento. A tale proposito va rivolta particolare attenzione alla profondità della falda ed ai possibili fenomeni di liquefazione dei terreni di fondazione, soprattutto nelle zone a quota bassa sul livello del mare, ed alla luce dei danni subiti in occasione del terremoto del 1990 dal centro storico. *Già i pareri dell'Ufficio del Genio Civile del 10.3.1995 e del* 4.9.1997 prot.12650 richiedevano una integrazione dello studio con una cartografia geologica estesa all'intero territorio comunale e la redazione di carte tematiche relative alle condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche. Integrazione che non risulta allegata al piano all'esame né al parere ultimo dell'Ufficio del Genio Civile del 21.11.2003 prot.16539. Si richiama inoltre la raccomandazione contenuta nel parere dell'Ufficio del Genio Civile del 4.9.1997 in cui si prescrive l'inedificabilità per una fascia di 40 metri a cavallo delle faglie, ritenendosi tale raccomandazione prescrittiva. Va infine verificata la compatibilità delle destinazioni d'uso previste nel PRG con le prescrizioni contenute nel piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) vigente, che sono per legge prevalenti rispetto alle previsioni urbanistiche. Per le aree a pericolosità idrologica-idraulica (foce del S. Leonardo) qualsiasi intervento deve essere preceduto da un adeguato studio idrologico-idraulico che ne dimostri la compatibilità rispetto al livello di pericolosità esistente.

In relazione alle condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e geologiche locali nonché in relazione al grado di sismicità del territorio e in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia per nuove costruzioni. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n.61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia, relativa a nuove costruzioni, deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e

geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti di notevole entità e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi. L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo. Trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del DM 11.3.88. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta nella redazione di cartografie che circoscrivano puntualmente le aree di pericolosità geologica, geomorfologica ed idraulica e nella valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

5. Prescrizioni in materia agricolo-forestale

L'attuazione del proposto piano regolatore generale rielaborato non può prescindere dalle ricognizioni sui luoghi e dalle valutazioni che dovranno essere contenute in uno studio agricolo forestale aggiornato ai sensi della l.r. n.16 del 6.4.1996, della l.r. n.13 del 19.7.1999 e del D.P.R.S. del 28.6.2000 per i seguenti motivi:

- l'accertata e diffusa presenza nel territorio collinare interno di aree interessate da formazioni vegetali naturali che a seguito di più approfondite indagini potrebbero rientrare tra quelle protette – l.r. n.16/96 e l.r. n.13/99 – e conseguentemente da sottoporre a regime vincolistico e di tutela (bosco, macchia mediterranea, vegetazioni ripariali e rupestri); indagini tanto più necessarie se correlate ecologicamente alla presenza, anche in aree contermini comunali, di zone di protezione speciale e siti di interesse comunitario (Z.P.S. e S.I.C. - Invaso di Lentini);
- previsioni urbanistiche che comportano la destinazione di vaste superfici territoriali ad usi diversi da quelli agricoli. Ciò con preciso riferimento ad iniziative di programmazione di interventi turistico ricettivi e campi da golf nella fascia costiera. Non si può fare a meno di osservare che tale fascia costituisce un comprensorio agricolo di elevate potenzialità produttive e conserva infrastrutture idonee malgrado le aspettative diverse abbiano indotto le imprese agricole ad un generale disinteresse dalle attività ordinarie. La medesima area possiede, inoltre, elementi di grande interesse naturalistico per la prossimità alla spiaggia e per la presenza del fiume San Leonardo che ivi sfocia, per cui, fermo restando quanto già osservato al precedente punto 3., qualsiasi iniziativa dovrà tenere conto delle particolari progressioni naturali di vegetazione marittima ed alofila.

6. Prescrizioni varie

Al fine di evitare ambiguità interpretative vanno verificati e correttamente inseriti nella zonizzazione del PRG:

a) il perimetro dell'area archeologica di "Leontinoi" vincolata ai sensi del D.L. 22.1.2004 n.42;

a) il vincolo di particolare interesse storico artistico e architettonico del Borgo S. Leonardo Sottano (edifici ed aree pertinanziali) di cui al D.D.S. n.5214 del 5.3.2002;

b) il vincolo paesaggistico denominato "tratto mediano fiume S. Leonardo" di cui ai verbali delle Commissioni BB.NN. del 28.1.2002 e 1.12.2002 già notificati al Comune di Carlentini. Riguardo a quest'ultimo vincolo va esclusa dal piano la porzione di zona D3 ricadente nel perimetro del vincolo. L'area di risulta va destinata a verde agricolo "E1";

c) i vincoli di immodificabilità derivanti dalla l.r. n.16 del 6.4.1996, dalla l.r. n.13 del 19.7.1999 e dal D.P.R.S. del 28.6.2000;

d) le seguenti ulteriori masserie: Masseria della Piccola, Tenuta della Piccola, C. Catanisa.

6. Osservazioni/opposizioni

Si condivide la proposta di determinazione sulle osservazioni e opposizioni al piano, contenuta nella proposta di parere n.2 del 10.1.2005, U.O. 5.3 prot.4, resa dal Servizio 5/DRU e nella successiva nota prot.37 del 5.4.2005 di integrazione.

Per quanto sopra esprime

PARERE

favorevole all'approvazione del piano regolatore generale, con annesso regolamento edilizio, del Comune di Carlentini edilizio, adottato con delibera consiliare n.55 del 18.6.2003 e successiva deliberazione n.80 del 21.12.2004 di *presa d'atto perimetrazione zona D1 art.28 delle norme di attuazione del PRG rielaborato ed adottato,* in conformità alla proposta di parere n.2 del 10.1.2005, al parere integrativo prot.16 dell'11.2.2005, al successivo parere integrativo prot.37 del 5.4.2005, rese dal Servizio 5/ DRU U.O. 5.3, ai sensi dell'art.68 u.c. della l.r. n.10/1999, salve le ulteriori prescrizioni e precisazioni di cui al presente voto.>>";

VISTA la nota prot. n.39705 del 23.06.2005, 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 Carlentini di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.430 del 27.04.05;

VISTA la delibera n.47 del 28.09.05, adottata dal Consiglio Comunale, in ordine alle controdeduzioni al voto C.R.U. n. 430 del 27.04.2005;

VISTA la nota prot. n.113 del 5.12.05, con la quale l'Unità Operativa 5.3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso la proposta di parere n.28 del 5.12,05, al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, che di seguito integralmente si trascrive, in merito alle

controdeduzioni Comunali al voto C.R.U. n.430 del 27.04.05;
"<< Premesso
Con nota n. 18898 dell'8.11.05, acquisita in data 9.11.05 al prot. generale dell'ARTA al n. 69698, il Comune di Carlentini ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, la documentazione relativa alle controdeduzioni al voto CRU n. 430 del 27.4.05, relativo alla rielaborazione parziale del P.R.G..
Tale documentazione che si trasmette unitamente a due copie degli elaborati è costituita dai seguenti atti:
Delibera consiliare n. 47 del 28.09.05(controdeduzioni al voto del CRU n. 430/05)
Delibera consiliare n. 22 del 19.02.03 (assegnazione area alla Coop. "Domus 84");
Delibera consiliare n. 23 del 19.02.03 (assegnazione area alla Coop. "Polivalente");
Delibera consiliare n. 24 del 19.02.03 (assegnazione area alla Coop. "Avanti Europa");
Delibera consiliare n. 25 del 19.02003 (assegnazione area alla Coop. "San.Tommaso D'Aquino");
D.Dir. n. 937 del 12/11/02 (approvazione Programma Costruttivo"Ciacche Bosco");
Delibera consiliare n. 122 del 19.07.94 (approvazione 1° Piano di Zona "167");
Delibera consiliare n. 79 del 26.09.95 (approvazione 2° Piano di Zona "167")
Descrizione
Il Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 430 del 27.04.05, in conformità alla proposta di parere n. 2 del 10.01.05, e successive integrazioni, formulata dalla scrivente U.Op. 5.3 - Serv. 5/DRU, ha espresso il proprio parere favorevole, con le prescrizioni e le precisazioni in esso contenute, sul P.R.G. del Comune di Carlentini, rielaborato parzialmente, così come adottato con delibera consiliare n. 55 del 18.06.03 e delibera consiliare n. 80 del 21.12.04.
In particolare, le prescrizioni e precisazioni contenute nel voto n. 430/05, si riferiscono ai seguenti punti:
1. Dimensionamento e fabbisogno abitativo;
2. Centro urbano;
3. Contrada San Leonardo (zone per insediamenti turistico-ricettivo-alberghieri);
4. Prescrizioni geologiche;
5. Prescrizioni agricolo-forestali;
6. Prescrizioni varie.

Con delibera consiliare n. 47 del 28.09.05 il Comune di Carlentini, sulla base dell'allegata proposta del Dirigente Responsabile dell'U.T.C. del 16.08.05, integrata con i verbali n. 55 e n. 56 del 28.09.05 della Commissione Urbanistica, anch'essi allegati, nel condividere in parte le prescrizioni e le precisazioni dettate dal CRU, ha adottato le seguenti controdeduzioni che, in sintesi, vengono esposte:
a) relativamente al punto 1. del voto CRU n. 430/05: non viene condiviso lo stralcio delle zone C9a di espansione per l'edilizia economica e popolare, Carlentini Sud, in ragione della costituzione di interessi pubblici e privati maturati a seguito dell'approvazione dei due Piani di Zona "167", che ha comportato la totale attuazione del Piano di Zona n.1 e l'avvio delle procedure di esecuzione del Piano di Zona n.2.
Sono state effettuate le assegnazioni di aree alle Cooperative Edilizie, giuste delibere consiliari n. 22-23-24-25 del 19.02.03, in premessa citate, successivamente all'approvazione di cui al D. Dir. n. 937 del 12/11/02: pur condividendo l'interesse pubblico di valorizzare il contesto ambientale riguardo alla fruizione del sito archeologico di "Leontinoi", viene ritenuto necessario il ristudio del Piano di Zona n. 2, limitatamente alle zone ubicate in prossimità della zona F3g, destinata a Parco e Preparco archeologico, senza stralciare zone che comprometterebbero l'esecutività del Piano di Zona medesimo;
b) relativamente al punto 2. viene proposto che all'interno della zona A, così come individuata dal CRU con il voto n. 430/05 , nelle more dell'adozione della variante urbanistica e previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA., in deroga agli interventi consentiti dall'art. 20 della L.R. 71/78, lettera a), b), c) ed e), limitatamente agli edifici danneggiati dal terremoto del 1990 ed oggetto di contributi previsti dalla legge 433/91, compreso gli interventi edilizi che ricadono nelle aree di sedime, con l'esclusione di edifici che rivestono interesse storico-architettonico, devono essere consentiti gli interventi di ricostruzione applicando i parametri urbanistici previsti per le zone B1: viene proposto, inoltre, che gli interventi di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 devono essere consentiti, previo nulla osta della Soprintendenza, anche per la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti che non rivestono interesse storico-architettonico;
c) relativamente al punto 3. non viene condiviso quanto espresso dal voto CRU n. 430/05 riguardo le zone da stralciare e da destinare a zone F1; viene proposto, invece, di confermare le scelte urbanistiche operate dai progettisti, condivise dall'Amministrazione Comunale, ai fini della valorizzazione turistica del territorio comunale: ciò soprattutto per quanto riguarda l'insediamento del campo da golf, considerato punto di riferimento per il futuro sviluppo urbanistico della zona, tenendo conto degli indirizzi elencati nel voto del CRU, a mezzo di una rielaborazione parziale;
d) relativamente al punto 4. sono condivise le prescrizioni dettate dal voto del CRU n. 430/05;
e) relativamente al punto 5. non viene condivisa la prescizione di aggiornare lo studio agricolo-forestale per quanto riguarda le scelte urbanistiche effettuate prima dell'entrata in vigore delle norme emanate successivamente all'adozione del P.R.G.; si concorda di aggiornare il medesimo studio agricolo alle successive norme emanate dopo l'adozione del P.R.G., soltanto per tutte le altre zone interessate da nuovi e/o parziali rielaborazioni;
f) relativamente al punto 6. risultano condivise le prescrizioni dettate dal voto del CRU n. 430/05;
g) sulla base di quanto espresso con verbale n. 55 del 28/9/05 dalla Commissione Urbanistica, viene proposta la ridefinizione della perimetrazione dell'area boschiva in contrada Pancali, secondo la planimetria allegata, in considerazione del parere n. 3803 del 25/2/05, anch'esso allegato, espresso dallo Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Siracusa, relativo all'inesistenza di vincoli idrogeologici sull'area ubicata in prossimità del Centro Anziani denominato AIN-KARIM;
h) non viene condivisa la prescrizione contenuta nella proposta di parere n. 2 del 10/1/05, U.O. 5.3 prot. 4, con successive integrazioni, che costituisce parte integrante del voto CRU n. 430/05, di fissare la pendenza massima delle falde di copertura nella misura del 25% ma viene proposto di elevarla nella misura massima del 35%.
Considerazioni
Alla luce della documentazione esaminata, relativamente alle controdeduzioni di cui al la delibera consiliare n.47 del 28/9/2005 si esprimono le seguenti considerazioni:
A) si condividono le controdeduzioni espresse dal Comune, relative al punto 1. del voto CRU n. 430/05, data l'avvenuta

attuazione del Piano di Zona n.1 e l'assegnazione già effettuata, nell'ambito del Piano di Zona n. 2, delle aree alle Cooperative Edilizie interessate, fermo restando, in ogni caso, l' interesse pubblico di valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico rispetto alla fruizione del sito archeologico di "Leontinoi", il cui ambito, tra l'altro come indicato nelle norme di Piano., deve essere ulteriormente definito dalla competente Soprintendenza;

B) si condividono le controdeduzioni espresse dal Comune relative al punto 2. del voto CRU n. 430/05 limitatamente agli edifici colpiti dal sisma del 1991 e oggetto di finanziamento limitatamente agli edifici danneggiati dal terremoto del 1990 ed oggetto di contributi previsti dalla legge 433/91, compresi gli interventi edilizi che ricadono nelle aree di sedime, con esclusione di edifici che rivestono interesse storico-architettonico, per i quali possono essere consentiti gli interventi di ricostruzione applicando i parametri urbanistici previsti per le zone B1:

C) non si condividono le motivazioni a supporto delle controdeduzioni espresse dal Comune, relative al punto 3. del voto CRU n. 430/05: si ribadisce, ulteriormente, l'esigenza di un vero e proprio studio pianificatorio degli interventi e si conferma l'avviso espresso con la proposta di parere n. 2 del 10/1/05, U.O. 5.3 prot. 4-Servizio 5/DRU, integrata con nota prot. 16 dell'11/2/05;

D) non si condivide quanto controdedotto dal Comune relativamente al punto 5. del voto CRU n. 430/05 e si ribadisce, pertanto, l'imprenscidibilità di dotarsi, ai fini dell'attuazione del P.R.G. rielaborato, di uno studio agricolo-forestale aggiornato alle norme in atto vigenti;

E) che relativamente a quanto esposto nella superiore lettera g) si ritiene che la perimetrazione dell'area boschiva, in contrada Pancali, debba essere ridefinita alla luce del sopracitato parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;

F) che relativamente a quanto controdedotto dal Comune, di cui alla superiore lettera h) non può prendersi in considerazione quanto proposto, con la delibera consiliare suddetta, poiché tale proposta non risulta supportata da alcuna motivazione.

Per quanto precede la scrivente U.O. 5.3 esprime il

Parere

che le controdeduzioni formulate dal Comune di Carlentini, con delibera consiliare n. 47 del 28/9/2005, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, si condividono limitatamente a quanto contenuto nelle considerazioni di cui sopra.">>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.516 del 08.03.2006, che di seguito integralmente si trascrive:

"<<IL CONSIGLIO

VISTA la proposta di parere n. 28 del Servizio 5 - U.O. 5.3./DRU prot. n.113 del 5.12.2005 con la quale si accolgono a condizioni le controdeduzioni al voto del CRU n.430 del 27.4.2005 formulate dal consiglio comunale di Carlentini con deliberazione n.47 del 28.9.2005;

VISTI gli atti della pratica trasmessi in allegato alla proposta;

SENTITO il rappresentante legale del Comune di Carlentini nella seduta del CRU del 9.02.2006, a seguito di apposita richiesta formulata dallo stesso in data 23.01.06;

SENTITI i relatori;

RITENUTO di poter condividere la proposta di parere dell'ufficio, che s'intende parte integrante del presente voto con le seguenti prescrizioni e precisazioni:

- relativamente al punto 1. : che il ristudio del Piano di Zona n.2, limitatamente alle zone ubicate in prossimità della zona F3g, destinata a Parco e Preparco archeologico, sia sottoposto alla preventiva valutazione della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Siracusa, per la ridefinizione dell'ambito del sito archeologico di "Leontinoi", peraltro prevista dalle stesse norme di piano, nel superiore interesse di tutela del sito e di valorizzazione del suo contesto ambientale e paesaggistico;
- relativamente al punto 2. : che la possibilità di deroga sia limitata agli edifici che risultino assistiti da contributo pubblico, ai sensi della L. 433/91 per effetto dell'O.M. 2212/FPC e s.m.i., e previa redazione di un accurato studio da sottoporre al preventivo parere della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Siracusa. Restano comunque esclusi gli edifici d'interesse storico architettonico;
- riguardo alla ridefinizione della perimetrazione dell'area boschiva di contrada Pancali si ritiene che la stessa sia condotta sulla base dello studio agricolo forestale e valicata dall'Ispettorato regionale forestale competente, ai sensi della L.R. 16/96 e s.m.i.;

per quanto sopra si esprime

PARERE

in conformità al parere n. 28 del Servizio 5 - U.O. 5.3./DRU prot. n.113 del 5.12.2005, con le prescrizioni e precisazioni di cui sopra.">>;

RITENUTO di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n. 430 del 27.04.2005 e n. 516 del 8.03.2006;

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.430 del 27.04.2005 e n.516 del 08.03.2006, nonché alle condizioni contenute nelle note degli Enti e degli Uffici sopra citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione del Comune di Carlentini adottato con delibere del Consiglio Comunale n. 61 del 5.5.1999 e n. 55 del 18.06.03.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo 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.430 del 27.04.2005 e n.516 del 08.03.2006;

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. 30 del 5.07.02, resa dall'U.O.4.2/D.R.U.;
2. Proposta di parere n.2 del 10.01.2005, resa dall'U.O.5.3/D.R.U.;
3. Integrazione alla proposta di parere n.2 del 10.1.2005, prot.n.16 del 11.2.2005, resa dell'U.O. 5.3/DRU;
4. Integrazione alla proposta di parere n.2 del 10.1.2005, prot.n.37 del 5.4.2005, resa dell'U.O. 5.3/DRU;
5. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.430 del 27.04.2005;
6. Proposta di parere n.28 del 5.12.05, resa dall'U.O. 5.3/DRU;
7. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 516 del 8.03.2006;
8. Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 5.5.1999;
9. Delibera del Consiglio Comunale n 5 del 22.2.01;
10. Delibera del Consiglio Comunale n.55 del 18.06.03;
11. Delibera del Consiglio Comunale n.80 del 21.12.2004;
12. Delibera del Consiglio Comunale n.58 del 9.7.2004;
13. Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 28.09.05;

Progetto di Piano Regolatore Generale, allegato alla delibera n. 61/99:

14. Tav.A - Relazione;
15. Tav.B - Norme di attuazione;
16. Tav.C - Regolamento Edilizio;
17. Tav.1 - Inquadramento regionale in scala 1:250000;
18. Tav.2.a - Stato di fatto Carlentini settore centrale in scala 1:10000;
19. Tav.2.b - Stato di fatto Carlentini settore ovest in scala 1:10000;
20. Tav.2.c - Stato di fatto Carlentini-Pedagaggi in scala 1:10000;
21. Tav.2.d - Stato di fatto Carlentini settore sud in scala 1:10000;
22. Tav.3.a - Zonizzazione Carlentini settore centrale in scala 1:10000;
23. Tav.3.b - Zonizzazione Carlentini settore ovest in scala 1:10000;
24. Tav.3.c - Zonizzazione Carlentini-Pedaggi in scala 1:10000;
25. Tav.3.d - Zonizzazione Carlentini settore sud in scala 1:10000;
26. *Tav.4.a - Stato di fatto Carlentini nord settore 1° in scala 1:2000;*
27. Tav.4.b - Stato di fatto Carlentini nord settore 2° in scala 1:2000;
28. Tav.4.c - Stato di fatto Carlentini centro in scala 1:2000;
29. Tav.4.c.2– Centro urbano individuazione edifici di particolare interesse storico-artistico in scala 1:2000;
30. Tav.4.d - Stato di fatto Carlentini sud in scala 1:2000;
31. Tav.4.e - Stato di fatto Pedagaggi in scala 1:2000;
32. Tav.4.f - Stato di fatto Contrada S.Leonardo (zona a mare) in scala 1:2000;
33. Tav.5.a - Zonizzazione Carlentini nord settore 1° in scala 1:2000;
34. Tav.5.b - Zonizzazione Carlentini nord settore 2° in scala 1:2000;
35. Tav.5.c - Zonizzazione Carlentini centro in scala 1:2000;
36. Tav.5.d - Zonizzazione Carlentini sud in scala 1:2000;
37. Tav.5.e - Zonizzazione Pedagaggi in scala 1:2000;
38. Tav.5.f - Zonizzazione Contrada S.Leonardo (zona a mare) in scala 1:2000;

Studio Geologico relativo alla variante al Piano Regolatore Generale Relazione generale, allegato alla delibera n. 61/99;

39. Tav. 1 – All. 2 – Carta delle classi di acclività in scala 1:2000;
40. Tav. 1 – All. 3 – Carta della suscettività all'utilizzo del territorio scala 1:2000;
41. Tav. 2 – All. 1 – Carta geologica in scala 1:2000;
42. Tav. 2 – All. 2 – Carta delle classi di acclività in scala 1:2000;
43. Tav. 2 – All. 3 – Carta della suscettività all'utilizzo del territorio in scala 1:2000;
44. Tav. 3 – All. 1 – Carta geologica in scala 1:2000;
45. Tav. 3 – All. 2 – Carta delle classi di acclività in scala 1:2000;
46. Tav. 3 – All. 3 – Carta della suscettività all'utilizzo del territorio in scala 1:2000;
47. Tav. 4 – All. 1 – Carta geologica in scala 1:2000;
48. Tav. 4 – All. 2 – Carta delle classi di acclività in scala 1:2000;
49. Tav. 4 – All. 3 – Carta della suscettività all'utilizzo del territorio in scala 1:2000;
50. Tav. 5 – All. 1 – Carta geologica in scala 1:2000;
51. Tav. 5 – All. 2 – Carta delle classi di acclività in scala 1:2000;
52. Tav. 5 – All. 3 – Carta della suscettività all'utilizzo del territorio in scala 1:2000.

Studio Agricolo-forestale

53. Relazione;
54. Tav. 1 – Carta delle unità del paesaggio in scala 1:25000;
55. Tav.2 – Carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura in scala 1:25000;
56. Tav.3 – Carta delle aree perturbane extraagricole e/o di scarsa valenza agricolo-forestale in scala 1:10000;
57. Tav.3.a – Carta della vegetazione, dell'uso del suolo e di aree di interesse paesaggistico in scala 1:10000;
58. Tav.3.b – Carta dei vincoli territoriali, boschi, fasce forestali e parchi in scala 1:10000;

Allegati alla Delibera C.C. n 55 del 18.06.03, datati 10.03.03:

59. Allegato A: Relazione;
60. Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione;
61. Allegato C: Regolamento Edilizio;
- Tavola 3a: Zonizzazione: Carlentini – Settore centrale in scala 1:10.000;
62. Tavola 3b: Zonizzazione: Carlentini – Settore ovest in scala 1:10.000;
63. Tavola 3c: Zonizzazione: Carlentini – Pedagaggi in scala 1:10.000;

64. Tavola 3d: Zonizzazione: Carlentini – Settore sud in scala 1:10.000;
65. Tavola 5a: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 1 in scala 1:2.000;
66. Tavola 5b: Zonizzazione: Carlentini nord – Settore 2 in scala 1:2.000;
67. Tavola 5c: Zonizzazione: Carlentini centro in scala 1:2.000;
68. Tavola 5d: Zonizzazione: Carlentini sud in scala 1:2.000;
69. Tavola 5e: Zonizzazione: Pedagaggi in scala 1:2.000;
70. Tavola 5f: Zonizzazione: Contrada S. Leonardo (zona a mare) in scala 1:2.000.

ART.4) Il Comune di Carlentini 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 Comune di Carlentini dovrà acquisire la valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii, relativa alle aree dei "SIC e ZPS" entro il termine di 120 giorni dalla notifica del presente D.Dir; nelle more di tale adempimento per *le suddette aree è prevista la inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. C) della L.R. 1150/42.*

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, 12.04.06

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

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

VISTO: Il Dirigente del Servizio
(Dott. G.Palesano)