D. D. G. n. 40

MINUTA

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.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 della L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 4433 del 30/04/2009, pervenuto in data 04/05/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 08/05/2009 al n. 35692, con il quale il Comune di Castel di Iudica ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 08/04/2008 avente ad oggetto:"Adozione del nuovo Piano Regolatore, R.E. e N.T.A.";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 08/04/2008;
VISTA la certificazione datata 10/03/2009, a firma del Segretario Comunale di Castel di Iudica in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 15 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge e n. 4 fuori termini;
VISTO l'elenco l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTE le n. 5 osservazioni pervenute presso questo Assessorato;
VISTA la nota prot. n. 30160 del 04/09/2006 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 35 del 28/06/2010 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 13 del 28/06/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

B) <u>DESCRIZIONE DEL PIANO</u>

<u>B.1) ANALISI:</u>

Il Comune di Castel di Judica è in atto dotato di un P.R.G., approvato con D.A. n. 592 del 7/5/1992, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono ormai decaduti.

Il territorio, caratterizzato da vaste zone collinari interrotte da alcuni rilievi montuosi disposti in tre dorsali allineate in direzione est-ovest, è esteso circa 10.000 Ha ed appartiene, nell'ambito del territorio provinciale catanese, al territorio del Calatino, istituito come distretto con la riforma del 1818 che ripartiva la Sicilia in sette Intendenze. Il comune posto a circa 475 metri s.l.m., si sviluppa nell'area nord-occidentale della provincia di Catania, confinando con la provincia di Enna e con i Comuni di Ramacca e Paternò. Il limite nord-est con la provincia di Enna è segnato dal corso del fiume Dittàino, un affluente del Simeto.

Le caratteristiche morfologiche, ambientali e naturali del territorio determinano la sussistenza dei seguenti vincoli: sismico, boschivo, idrogeologico, archeologico e paesaggistico.

Il territorio di Castel di Judica, per la sua latitudine, altitudine e conformazione orografica, è caratterizzato da un clima meso-mediterraneo.

Il Comune di Castel di Judica nasce su un sito del quale sono note tracce di insediamenti a partire dalla colonizzazione greca della Sicilia (VIII sec. a.C.). Durante l'alto medioevo si ha testimonianza dell'esistenza di un piccolo castello i cui abitanti erano prevalentemente dediti all'agricoltura. Per diversi secoli l'insediamento è stato sotto la giurisdizione di Caltagirone, fino a quando nella seconda decade dell'800 viene attribuito al nuovo Comune di Ramacca. Dal 1934 è Comune autonomo.

La configurazione del comune, nel suo complesso, è caratterizzata dall'estrema suddivisione del tessuto

urbano, infatti, la popolazione residente è suddivisa nei seguenti nuclei urbani e borghi rurali:
- Castel di Judica (centro);
- Carrubbo con annesso Borgo Cavalera;
- Cinquegrani con annesso Borgo Ranca;
- Giumarra con annesso Borgo Ragonese;
- Borgo Franchetto;
- Borgo San Giovanni Bellone;
- Borgo Serro Calderaro.

I borghi rurali, che in origine erano insediamenti quasi del tutto autosufficienti e vocati all'agricoltura, versano oggi talvolta in stato di abbandono.

Da quanto si desume dalla relazione di piano, dal punto di vista delle infrastrutture territoriali, Castel di Judica, a causa della sua orografia, non è attraversata da vie di grande comunicazione; tuttavia, la relativa prossimità con Catania le permette una discreta connettività con il resto del territorio attraverso l'autostrada A19. Inoltre, se a scala comunale il territorio è attraversato da una fitta trama di strade provinciali e comunali, a scala urbana Castel di Judica paga una carenza infrastrutturale funzionale e quantitativa dovuta alla tipologia stessa degli insediamenti, di forma allungata e localizzati lungo le vie di comunicazione.

La forma urbana è quindi assimilabile all'aggregazione di più nuclei distribuiti nel territorio lungo le vie di comunicazione e fortemente influenzati nella forma interna dall'andamento orografico del sito.

.La storia economica del territorio di Castel di Judica è sempre stata strettamente legata all'agricoltura ed alla trasformazione dei prodotti agricoli. Da un lato, quella che per anni è stata vista come una arretratezza nei mezzi e nell'uso di particolari tecniche agricole, permette alla produzione agricola di questo territorio di essere particolarmente pronta e naturalmente vocata agli schemi di coltivazione ecocompatibili o a basso impatto ambientale; dall'altro ha garantito una maggiore attenzione alla qualità dei prodotti che oggi garantisce un aumento del reddito proveniente da tale attività. Oggi si sta cercando una certa specializzazione nella produzione agricola di qualità, puntando su marchi e certificazioni; su un altro fronte, sta cercando di far valere la sua posizione strategica per la realizzazione di una piattaforma logistica tra l'area della produzione agricola e artigianale dell'ennese e quella della grande distribuzione del catanese.

.Il settore legato all'edilizia risulta essere secondo per rilevanza mentre il settore terziario, ad eccezione della pubblica amministrazione e della piccola e media distribuzione, appare poco sviluppato.

.Dal punto di vista demografico, il comune di Castel di Judica, vive le stesse condizioni di lento spopolamento che vivono tutti i piccoli Comuni dell'entroterra. Nella relazione di piano viene evidenziato che i dati demografici riferiti agli anni tra il 1951 ed il 2001, mostrano uno decremento della popolazione che passa, nel corso di 50 anni, da 6732 a 4966 abitanti.

B.2) IL PROGETTO DI PIANO

Nella relazione illustrativa di piano viene indicata la necessità di determinare, attraverso la revisione del P.R.G., *il ruolo del paese nel contesto territoriale contermine di riferimento...ridefinendo l'identità culturale, economica e sociale di Castel di ludica, armonizzando la struttura urbana, delle funzioni e delle relazioni, con la sua storia, la sua memoria, la sua cultura, le sue peculiarità, la sua bellezza, agevolando lo sviluppo locale del territorio.*

Partendo dall'analisi del contesto territoriale ed ambientale nonché di quella relativa alla tendenza demografica in atto, viene fissato, come obiettivo progettuale del piano, *il contenimento di nuove aree da urbanizzare ex novo fino a quando non siano state pienamente utilizzate le potenzialità insediative delle aree già parzialmente o totalmente edificate esistenti nel territorio comunale.* In altri termini il piano mira *alla riqualificazione urbana e territoriale, basato sulla razionalizzazione degli insediamenti esistenti, in grado di assicurare la necessaria dotazione di attrezzature e servizi, senza previsioni di ulteriori espansioni residenziali non giustificate, come confermato dall'andamento degli ultimi censimenti.*

B.2.1) Fabbisogno e dimensionamento:

Alla luce del trend demografico rilevato i progettisti hanno ritenuto congruo stabilire un valore medio di 5.000 abitanti residenti. In considerazione della richiesta crescente, da parte dei cittadini, di realizzare nuove unità abitative più adeguate allo standard medio della vita odierna, con la caratteristica di riservare le superfici dei piani terra a magazzini e depositi, il piano prevede nuove zone di espansione.

Al fine di stabilire la quantità delle aree da destinare ad attrezzature e servizi, da quanto si desume dalla Relazione di piano, i progettisti hanno provveduto *a calcolare sulla base della popolazione insediabile, pari a 5.000 ab, gli standard esistenti* individuando *le carenze afferenti alle superfici da reperire al fine del raggiungimento almeno della dotazione minima inderogabile di 12 mq/ab...per spazi pubblici riservati ai servizi a livello residenziale.*

Dalla suddetta analisi sull'esistente, i progettisti hanno accertato che:

-le aree destinate all'istruzione risultano deficitarie di circa 8.400 mq (11.600 mq a fronte di un fabbisogno di 20.000 mq);

-le aree destinate ad attrezzature di interesse comune, pari a circa 20.000 mq, determinano uno standard di 4 mq/abitante;

-le aree a verde attrezzato e sportivo, pari a circa 29.500 mq, determinano uno standard di 5,9 mq/abitante;

-le aree per parcheggi pari a circa 20.000 mq, determinano uno standard di 4 mq/abitante.

Tali standard risultano pertanto superiori ai minimi definiti dal D.I. 1444/68, ad eccezione delle aree per l'istruzione.

B.2.2) Zonizzazione:

Dagli elaborati di piano si rileva che il P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, in applicazione dell'art. 17, della L.R. 37/85 e della L. 765/1967, nelle seguenti zone:

-Zone A, B e **C**: Sono le aree destinate o da destinare prevalentemente alla residenza ed alle funzioni

complementari della residenza.

-Zone D: Sono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale, o ad essi assimilabili.

-Zone E: Sono le zone del territorio extraurbano a destinazione agricola

-Zone F: Sono le zone comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico.

B.2.2.a) "***Zona A"*** E' la la parte di territorio che riveste carattere storico e si suddivide nelle seguenti tre sottozone:

1. ***"Il centro storico***". Sono le aree individuate nella cartografia di piano che rivesotono carattere storico. Gli interventi nel centro storico, nelle more dell'approvazione del piano particolareggiato e nello spirito dell'art. 55 della L.R. 71/78, dovranno tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di una riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano. I provvedimenti autorizzativi e gli allegati elaborati tecnici saranno sottoposti alla Soprintendenza competente per territorio per eventuali azioni di vigilanza e tutela per il relativo nulla osta. In tale Z.T.O. si opera mediante concessione edilizia diretta e sono ammesse le categorie d'intervento previste alle lettere a, b, c, d ex art. 20 L.R. 71/78, nonché ai sensi dell'art.3 comma primo lett. a, b, c, d del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare i 3 mc/mq. Sono vietate le attività artigianali, le attività zootecniche e i macelli, le attività industriali nonché tutte le attività inquinanti, rumorose ed incompatibili con la residenza; sono altresì vietate le attività che attraggono traffico motorizzato, quali autorimesse, autofficine, distributori di carburanti.

2. ***"Beni isolati esterni al centro urbano di interesse storico o di particolare pregio ambientale.***

Per tali edifici, individuati sulle planimetrie di piano, secondo le N.T.A., sono consentite solo opere di manutenzione, restauro conservativo e risanamento. Non sono consentite variazioni dei volumi esistenti e devono essere eliminate eventuali manomissioni e/o superfetazioni. Tutti gli edifici storici, possono essere adibiti anche ad usi pubblici, di pubblico interesse, purché avvenga compatibilmente con la tipologia di appartenenza Le aree libere di pertinenza degli edifici di particolare interesse storico artistico sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi. La destinazione d'uso è di tipo residenziale sia stagionale che stabile: è consentito anche il riuso a fini turistico – ricettivi in conformità alle vigenti norme in materia.

3. ***"Zone A_R – Le aree di riqualificazione e recupero urbanistico"***. Sono gli ambiti che presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica attivando le procedure d'attuazione ex L. 457/78. In assenza dello strumento attuativo, in tale Z.T.O. non saranno ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di parte del tessuto urbano, mentre saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelli di riqualificazione edilizia con l'eliminazione delle superfetazioni degradanti e con la riqualificazione dei prospetti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia.

B.2.2.b) "***Zone B – La città consolidata***". È la parte del centro urbano e delle contrade a destinazione prevalentemente residenziale con edificazione consolidata e/o di saturazione e di completamento., Si tratta delle zone consolidate e di quelle in vie di sviluppo al contorno del centro storico, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta. In tale zona sono ammessi, con singola concessione, interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale.

B.2.2.c) "***Zone C "*** E' la zona a destinazione prevalentemente residenziale, parzialmente o di nuova urbanizzazione, generalmente localizzata esternamente al centro urbano consolidato. In tali aree sono altresì ammessi studi ed uffici commerciali e professionali, attività artigianali, alberghi, pensioni, istituzioni religiose, officine ed autorimesse pubbliche e private La zona "C" è suddivisa nelle seguenti sottozone:

1. ***"Zona C1" - Le aree urbane di completamento ad iniziativa privata.*** Si attua attraverso piani attuativi pubblici e privati e, nelle more della redazione degli stessi, per l'edilizia esistente è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia ed eventuale ristrutturazione edilizia. Per tale zona le Norme Tecniche di Attuazione prevedono i seguenti parametri edilizi:

-Indice volumetrico fondiario: 1,0 mc/mq;
-Altezza massima: 8,00 mt.;
-Numero di elevazioni fuori terra: 2
-Rapporto di copertura: 0,35 mq/mq;
-Distanza dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto ma non inferiore a 10,00 mt;
-Distanza dal confine del lotto: 0,00 mt. oppure 5,00 mt;
-Distanza dai confini stradali: come da D.M. n. 1444/1968;
-Indice di piantumazione: 50 P/ha.

2. ***Zone C2" - Le aree urbane di completamento ad iniziativa pubblica e privata***.. Si attua attraverso piani attuativi pubblici e privati e, nelle more della redazione degli stessi, per l'edilizia esistente è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia ed eventuale ristrutturazione edilizia. Per tale zona le Norme Tecniche di Attuazione prevedono i seguenti parametri edilizi:

- Indice volumetrico fondiario: 1,50 mc/mq;
- Altezza massima: 8,00 mt.;
- Numero di elevazioni fuori terra: 2
- Rapporto di copertura: 0,50 mq/mq;
- Distanza dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto ma non inferiore a 10,00 mt;
- *Distanza dal confine del lotto: 0,00 mt. oppure 5,00 mt;*
- Distanza dai confini stradali: come da D.M. n. 1444/1968;

- Indice di piantumazione: 50 P/ha.

3.***Zone Aris – Le aree della perequazione (aree risorsa).*** Le aree risorsa, individuate all'interno della struttura urbana consolidata e nelle sue immediate vicinanze, sono quelle nelle quali si applica la perequazione urbanistica, attribuendo il diritto ad una edificabilità minima territoriale al fine di ottenere la cessione delle aree da destinare ad uso pubblico. In tali aree il P.R.G. si attua mediante la formazione di comparti edificatori, di cui all'art. 23 della Legge n. 1150/42 e dell'art. 11 della L.R. 71/78, ed alla redazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.. In dette aree non è consentita alcuna attività se non dopo l'approvazione dei Piani esecutivi.

Nella redazione dei suddetti Piani Particolareggiati, per quanto previsto nelle N.T.A., dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- Indice volumetrico fondiario: 1,0 mc/mq;
- Altezza massima: 8,00 mt.;
- Numero di elevazioni fuori terra: 2
- Rapporto di copertura: 0,35 mq/mq;
- Distanza dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto ma non inferiore a 10,00 mt;
- Distanza dal confine del lotto: 0,00 mt. oppure 5,00 mt;
- Distanza dai confini stradali: come da D.M. n. 1444/1968;
- Indice di piantumazione: 50 P/ha.

B.2.2.d) "***Zone "D " - Le aree della produzione:*** Sono quelle parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o ad essi assimilabili con conduzione di tipo aziendale. Sono suddivise nelle seguenti sottozone:

1."***Zona D_1 – gli insediamenti artigianali, del commercio ed assimilabili, ad iniziativa privata***".

Sono le aree destinate alle attività artigianali che producono beni di consumo (finali o intermedi), comprese quelle di trasformazione, terziarie ed amministrative collegate, nonché alle attività commerciali, comprese le grandi strutture di vendita.

In tale zona è obbligatoria l'approvazione di un piano attuativo pubblico e/o privato prima del rilascio della concessione edilizia. Per l'edilizia esistente è possibile il rilascio di singola Autorizzazione per gli interventi conservativi e manutentivi, nonché di singola concessione per gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento. Gli indici urbanistici ed edilizi previsti dalle N.T.A. sono i seguenti:

-Indice volumetrico fondiario: Ivf = 4,0 mc/mq;
-Altezza massima: h. max = 10,50 mt;
-Numero di elevazioni fuori terra: n. 2
-Rapporto di copertura: Rc = 0,35 mq/mq
-Distanze dai fabbr.: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a mt. 10;
-Distanze dai confini del lotto: nulla o mt. 5;
-Distanze dai confini stradali: come da DM 1444/68;

2. "***Zone D_2 – gli insediamenti produttivi (P.I.P.)***". Sono le aree destinate alle attività lavorative artigianali e industriali che producono beni di consumo (finali o intermedi) per altre attività produttive o che li commercializzano, nonché ad attività terziarie ed amministrative collegate. In tale zona è obbligatoria l'approvazione di un piano particolareggiato prima del rilascio della concessione edilizia. Per l'edilizia esistente è possibile il rilascio di singola Autorizzazione per gli interventi conservativi e manutentivi, nonché di singola concessione per gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento. Gli indici urbanistici ed edilizi previsti dalle N.T.A. sono i seguenti:

- Indice volumetrico fondiario: Ivf = 4,0 mc/mq;
- Superficie minima del lotto: 600 mq;
- Altezza massima: h. max = 10,50 mt;
- Numero di elevazioni fuori terra: n. 1;
- Volume massimo realizzabile: 2000 mc per ogni singolo lotto;
- Dimensione longitudinale massima del corpo di fabbrica: 80 ml
- Distanze dai fabbricati: 10 ml; è consentita la costruzione in aderenza
- Distanze dai confini del lotto: 10 ml.

B.2.2.e) ***"Zone E – Le aree agricole"*** sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, ma perseguono anche obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e rurale. Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti del fondo).

B.2.2.f ***)"Zone ER - I borghi rurali".*** Sono gli ambiti extraurbani di insediamento connessi ai borghi rurale ed alle relative pertinenze, nati dalla precedente pianificazione comunale o da altri interventi, che spesso presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione.

Gli indici urbanistici edilizi previsti sono:

- Indice edificatorio fondiario: 0,10 mq/mq;
- Altezza massima: h. max = 7,50 mt;
- Numero di elevazioni fuori terra: n = 2
- Distanze dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a mt. 10;
- Distanze dai confini del lotto: 7,50 mt;
- Distanze dai confini stradali: come da art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 (nuovo codice della strada) e s.m.i., e secondo i dettami delle distanze fissate dal D.P.R. n.495 del 16/12/1992 così come modificato dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 e s.m.i..
- Lotto minimo edificabile: 800 mq
- Indice di piantumazione: Ip = 70 Ip/ha

B.2.2.g) "***Zone R – Le aree di rimboschimento e tutela ambientale***". Trattasi di zone agricole destinate essenzialmente alla conservazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente nonché all'esercizio del rimboschimento forestale perseguendo prevalentemente obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale, mediante la posa a dimora di essenze arboree d'alto fusto autoctone o naturalizzate.
Non sono consentiti interventi di nuova costruzione di nessun genere né interventi di demolizione e ricostruzione. Per l'edilizia esistente sono ammessi interventi conservativi di manutenzione straordinaria o di modifica ed adeguamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e decorative.
Tranne che per la zona di Montesano (tav. 6/A), in larga parte si tratta di ambiti di dimensione contenuta interclusi tra aree destinate all'edificazione o delimitati da viabilità, esistente o di progetto.
B.2.2.h) "***Zone Vp – Le aree a verde privato pertinenziale***". Sono le aree a verde privato che costituiscono pertinenza di edifici, nella maggior parte di interesse storico e architettonico, o aree libere di zone particolarmente intasate da edificazione. In tali aree sono prescritte la conservazione della vegetazione arborea ed arbustiva e/o l'integrazione con essenze arboree autoctone o naturalizzate. Non è ammessa alcuna edificazione, e per l'edilizia esistente sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
B.2.2.i) ***"Attrezzature e servizi"***. Sono così definite le parti di territorio costituenti la dotazione di infrastrutture necessarie alla collettività previste in relazione alle prescrizioni di cui al D.M. n. 1444/1968. Tali attrezzature, normate dall'art. 49 delle N.T.A, sono state localizzate e distinte tra esistenti e di progetto, negli elaborati in scala 1:2.000 e riportano, ciascuna, apposita simbologia. Esse sono:

-S – Le aree per l'istruzione dell'obbligo;
-Ic – Le aree per le attrezzature di interesse collettivo;
-V – Le aree a verde pubblico e sportivo;
-P – Le aree per il parcheggio;

B.2.2.l) ***"Zona F – Attrezzature ed impianti di interesse generale anche sovracomunali:*** Nelle zone F, oltre a quelle espressamente normate dal D.M. n. 1444/1968, il piano prevede ulteriori aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale anche sovracomunale. Tali zone, normate dall'art. 50 delle N.T.A., sono suddivise nelle seguenti sottozone:

1. "***Zona F1" - Il parco archeologico paesaggistico naturale di monte Judica***". Situata sul monte Judica e collocata in corrispondenza dei resti archeologici di un grande centro indigeno ellenizzato, l'area è destinata a parco archeologico, naturalistico e paesaggistico per la tutela e valorizzazione delle emergenze storiche. Si attua attraverso idoneo progetto unitario. Sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. È consentita altresì l'attuazione di progetti stralcio.Inoltre è prevista una sottozona denominata **"F_{1p}"** definita **area di preparco-verde attrezzato e di ammassamento a fini di protezione civile.** In tale sottozona, destinata ad destinata allo svago della collettività o all'ammassamento della popolazione in caso di eventi calamitosi, il piano si attua mediante progetto unitario a cura del Comune o da privati convenzionati. Sono consentite costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicole, piccole attrezzature turistiche, bar ecc., con un indice fondiario di 0,05 mq/mq.
2. "***Zona F_2 – Il parco archeologico paesaggistico naturale di monte Turcisi***". È la zona di territorio in corrispondenza del monte Turcisi, sede di fortificazioni greche, destinata a parco archeologico, naturalistico e paesaggistico. Si attua attraverso idoneo progetto unitario. Sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. È consentita altresì l'attuazione di progetti stralcio. Ai fini della redazione del progetto unitario, è necessario considerare la suddivisione di tale zona nelle seguenti sottozone:

-F_{2a} – le aree delle emergenze archeologiche;
-F_{2a1} – le aree degli affioramenti delle emergenze storiche e preistoriche;
-F_{2b} – l'area di ristrutturazione ambientale;
-F_{2c} – l'area di conservazione del paesaggio agricolo tradizionale;
-F_{2p} – le aree delle di preparco di interesse paesaggistico.

3. "***Zona F_3 – L'area cimiteriale***". Per tale zona è prevista l'attuazione attraverso idoneo progetto unitario. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. È consentita altresì l'attuazione di progetti stralcio.
4. ***" Zona F_4 – L'area attesa protezione civile-area mercatale"***. Tale zona, da attuare mediante progetto unitario di inziativa comunale o privata, è definita dalle N.T.A. (pag. 73) la parte del territorio destinata al commercio sulle aree pubbliche, nonché quale area di ammassamento per la popolazione in caso di emergenza di natura calamitosa.
5. ***"Zona F_5 – Il centro intercomunale di protezione civile"***; "***Zona F_6 – Il consorzio agrario***"; "***Zona F_9 – Le aree per i servizi amministrativi e di pubblica sicurezza***"; "***Zona F_{10} – Le aree per le attività direzionali connesse agli ambiti della produzione***"; "***Zona F_{11} - Le aree per le attività collettive connesse agli ambiti della produzione***". Tali aree, a norma dell'art. 50 delle N.T.A. dovranno essere realizzate mediante progetti dell'Amm.ne Comunale o di Enti Pubblici o da privati convenzionati secondo un preordinato schema di esecuzione e con l'applicazione dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:
Rc = 0,50 mq/mq;
-Parcheggi = 10 mq/100mc;
-Altezze e distanze in conformità alle norme tecniche della zona residenziale più vicina;
-Indice di piantumazione: Ip = 50 Ip/ha.
6. "***Zona F_7 – Le aree per l'istruzione superiore***"; " ***Zona F_8 . Le aree per le attrezzature sanitarie ed assistenziali***": Sono le aree destinate alla attrezzature per l'istruzione di ogni ordine e grado ed alle unità sanitarie ed ospedaliere.

B.2.2.m) ***"Viabilità"***: Da quanto rilevabile dalle planimetrie, il piano prevede numerosi assi stradali individuati su tutto il territorio comunale.

B.2.2.n) ***"Vincoli"***: Da quanto si rileva dalla Relazione e dalle planimetrie di piano, *in ottemperanza alle norme e prescrizioni che accompagnano il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* sono state individuate e perimetrate le aree del territorio soggette a rischio idrogeologico moderato "R1", medio "R2", elevato "R3" e molto elevato "R4".

Sono stati inoltre individuati e distinti sulle planimetrie di piano i seguenti vincoli deiscendenti dalla normativa vigente:

-"Vc" Vincolo cimiteriale;
-"Vst" Area di protezione nastro stradale;
-"Var" Vincolo archeologico;
-"Vf" Area di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua;
-"Vi" Vincolo idrogeologico per lo sfruttamento delle acque sotteranee;
-"Vn" Vincolo paesaggistico;
-"Vb" Area boscata;
-"Vrb" Area di rispetto del bosco;
- Vincolo di inedificabilità assoluta intorno agli impianti di depurazione;
-Vincolo di inedificabilità assoluta intorno alle vasche Imhoff;
-Sorgenti e pozzi.

C) OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI:

C.1) FABBISOGNI E DIMENSIONAMENTO

I dati forniti in ordine alle proiezioni demografiche e al fabbisogno di nuovi vani ad uso residenziale appaiono tutto sommato attendibili e, in linea di massima, condivisibili. Si riscontrano invece carenze di carattere informativo in relazione ai fabbisogni ipotizzati per l'insediamento di nuove attività produttive e commerciali per rispondere ai quali vengono individuate aree apparentemente sovrastimate rispetto alla dimensione economica del Comune.

C.2) DISCIPLINA URBANISTICA

C.2.a) ZONA A

Si condividono i criteri per l'identificazione, la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli della zona A "*centro storico*", zona A "*beni isolati*" e Ar "*riqualificazione recupero urbanistico*" in relazione alle disposizioni della legge n. 457/85, art. 27 e 28.

PRESCRIZIONI: nelle zone A "*centro storico*" e Ar "*riqualificazione recupero urbanistico*", nelle more della redazione degli strumenti della pianificazione esecutiva non sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20, lett. D e lett. E, della l.r. n. 71/1978. Inoltre, ai sensi dell'art. 7, comma 1, del D. I. 1444/68, le eventuali nuove volumetrie ammessibili non potranno superare il 50% della densità fondiaria media della zona.

C.2.b) ZONA B

Si condividono i criteri per l'identificazione, la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli della zona B.

PRESCRIZIONI: nessuna.

C.2.c) ZONE C

Si condividono i criteri per l'identificazione, la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli delle zone C1, C2 e A*ris*, salvo rilevare la mancanza di indicazioni in ordine alla dimensione minima di intervento degli stumenti di pianificazione attuativa. Tale mancanza assume importanza particolare nelle zone C1 e C2 stante la dimensione generalmente molto ridotta degli solati che non appare sempre idonea a consentire la realizzazione di dotazioni significative di servizi collettivi ex D.I. 1444/68. Nelle zone A*ris*, inoltre, appare immotivato ed eccessivo il divieto di realizzare alcun tipo di intervento fino all'approvazione dei p.p., visti peraltro i tempi di norma non brevi occorrenti per la formazione e per l'operatività dei consorzi tra i proprietari dei comparti edificatori.

PRESCRIZIONI: in sede di controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978, dovrà essere specificata la dimensione minima di intervento degli stumenti di pianificazione attuativa al fine di garantire le dotazioni di standard urbanistici ex D.I. 1444/68. In caso contrario dette zone dovranno essere stralciate e soggette a ristudio. Nelle zone A*ris*, nelle more dell'approvazione dei p.p., potranno essere consentiti interventi di natura conservativa sui manufatti esistenti (art. 20, lett. A, B e C, l.r. n. 71/1978).

C.2.d) ZONE D

In linea di massima si condividono la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli delle zone D1 e D2, salvo rilevare la mancanza di informazioni sui criteri seguiti per il dimensionamento nonché indicazioni in ordine alla dimensione minima di intervento degli stumenti di pianificazione attuativa. Tale ultima mancanza assume importanza particolare al fine di consentire la realizzazione di dotazioni significative di servizi collettivi ex D.I. 1444/68.

PRESCRIZIONI: in sede di controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978, dovranno essere specificati i criteri seguiti per il dimensionamento, corredati da effettivi e documentati fabbisogni. Inoltre dovrà essere specificata la dimensione minima di intervento degli stumenti di pianificazione attuativa al fine di garantire le dotazioni di standard urbanistici ex D.I. 1444/68. In caso contrario dette zone dovranno essere stralciate e soggette a ristudio.

C.2.e) ZONE E, ER, R e Vp

Si condividono i criteri per l'identificazione, la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli delle zone E e Vp. Nelle zone E e Er appare non compatibile con il carattere agricolo di zona l'indice fondiario, utilizzabile anche a fini residenziali, espresso in mq/mq. In particolare per le zone Er detto indice è previsto pari a un decimo della superificie fondiaria (0,10 mq/mq). Esso, tenuto conto dell'altezza massima consentita di m 7,50, consentirebbe volumetrie di 0,75 mc/mc diffuse su estensioni di terreno anche considerevoli. Analoga

considerazione vale per l'indice di 0,03 mq/mq asseganto alle zone E.
PRESCRIZIONI: nelle zone E e Er l'indice edificatorio fondiario rispettivamente di 0,03 mq/mq e di 0,10 mq/mq resta applicabile unicamente ai fini produttivi agricoli, fatto salvo quanto previsto dall'art. 22 della l.r. n. 71/78 e s.m.i., restando fissati i parametri edificatori a fini residenziali nei limiti stabiliti per le zone agricole dal D.I. n. 1444/68.

C.2.f) ZONE R

Pur condividendo la disciplina d'uso dei suoli per tale destinazione, non appare coerente con un ordinato assetto del territorio la previsione in maniera frammentata di ambiti, nominalmente da dedicare al "*rimboschimento*", di ridotta dimensione intercluse tra zone residenziali o assi della viabilità, esistenti e di progetto, implicando in tal caso una ingiustificata ed eccessiva penalizzazione.
PRESCRIZIONI: dette zone devono essere disattese e riclassificate E ad esclusione della più ampia zona di c.da Montesanto, a monte della via Roma (tav. 6/A),

C.2.g) ATTREZZATURE E SERVIZI

Le aree destinate a servizi collettivi risultano di molto sovrabbondanti rispetto ai minimi previsti dal D.I. 1444/68 (fabbisogno mq 60.000, esistenti mq 81.200, previsti mq 222.680). Peraltro, quantità considerevoli vengono localizzate nelle frazioni senza la dimostrazione di specifici fabbisogni. Anche i tracciati stradali di nuova previsione appaiono spesso ingiustificati in rapporto alle caratteristiche sostanzialmente rurali del modello insediativo e della modesta classe demografica ed economica del comune. Peraltro, i progettisti stessi dichiarano la sostanziale adeguatezza del sistema infrastrutturale alle esigenze della principale attività economica locale, cioè l'agricoltura.
PRESCRIZIONI: in generale non possono essere condivise tutte le previsioni di nuove aree destinate a parcheggio, ad attrezzature di interesse collettivo, a verde attrezzato e sportivo e a viabilità di previsione, ad eccezione di quelle interessanti Casteldiudica centro (tav. 6/A). Le suddette dotazioni disattese devono essere soggette a ristudio sotto i profili quali-quantitativi e di localizzazione in sede di controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 4, comma 6, l.r. n. 71/1978. In assenza di tale ristudio dette zone sono riclassificate E verde agricolo. Nell'ambito di Casteldiudica centro (tav. 6/A), il nuovo tracciato stradale che attraversa la zona di rispetto dell'impianto di depurazione non può essere consentito, trattandosi di vincolo comportante assoluta inedificabilità. Per effetto di analoga limitazione va disatteso anche il tracciato stradale ricadente nella zona di rispetto cimiteriale. L'eventuale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai fini della realizzazione di opere pubbliche, potrà essere ottenuta in applicazione delle procedure stabilite dall'art. 28 della legge n. 166/2002.

C.2.g) ZONE F

Si condividono, in linea generale, i criteri per l'identificazione, la perimetrazione e la disciplina d'uso dei suoli delle aree delle zone F e relative sottozone. Unico rilievo riguarda la mancata individuazione delle sottozone da F4 a F11 negli elaborati grafici, inerenti a singole opere pubbliche (area protezione civile, consorzio agrario, ecc.) dovuta, probabilmente, a un'errata stampa degli elaborati grafici.
PRESCRIZIONI: in sede di controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978, dovrà essere indicata la esatta localizzazione delle sottozone da F4 a F11 ai fini della redazione degli elaborati definitivi a seguito della eventuale conclusiva approvazione assessoriale.

C3) REGOLAMENTO EDILIZIO

Il R.E. annesso al P.R.G. si compone di 153 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia ed urbanistica nel territorio comunale. Esso può considerarsi in linea di massima condivisibile, fermo restando che in caso di discordanza con specifiche norme di legge queste ultime devono essere considerate prevalenti.

D) ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Le n. 19 osservazioni ed opposizioni trasmesse (n. 15 presentate entro i termini e n. 4 fuori termine) vengono decise in riferimento alle considerazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle valutazioni dell'Ufficio di piano comunale. In particolare:

1. Ditta Ficarra G.
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in gran parte in zona Ar.
Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

2. Ditta Scilletta A.
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona in zona destinata a viabilità di previsione significativa in ordine alla tematica della Protezione Civile.
Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

3. Ditta Roccella R..
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona destinata a standard.
Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

4. Ditta Tumello S..
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a verde agricolo a zona edificabile C2.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona priva di urbanizzazioni e fuori dimensionamento.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

5. Ditta Santoro R..

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a verde agricolo a zona edificabile C1.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona priva di urbanizzazioni e fuori dimensionamento.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

6. Ditta D'Amore G..

Richiesta: opposizione alla reitera del vincolo preordinato all'esproprio previsto dal precedente strumento urbanistico.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona in zona destinata a viabilità di previsione "*significativa in ordine alla tematica della Protezione Civile*".

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

7. Ditta Torrisi O.

Richiesta: aumento indice fondiario zone Er.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta.

Valutazioni dell'u.o.: respinta tenuto conto delle considerazioni espresse nel presente parere.

8. Ditta Di Dio G.

Richiesta: riclassificazione da zona "R" destinata a rimboschimento a zona edificabile.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'immobile ricade in zona giudicata "*incompatibile con la destinazione residenziale*".

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

9. Pistone S.+2 (segnalazione U.T.C.)

Richiesta: stralcio dell'area del ricorrente dal P.I.P. comunale (approvato in variante con D.DIR. 244/2005 e confermato nel p.r.g. in esame) per effetto di sentenza TAR Catania del 8/11/2007 e ripristino della precedente destinazione urbanistica.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: accolta.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

10. Ditta Furnari F.

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona in zona destinata a viabilità di previsione.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

11. Ditta Costanzo M.

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona per attività produttive.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

12. Ditta Ferrara M.

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a verde agricolo a zona per attività produttive.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto fuori dimensionamento.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

13. Ditta Cutrona A.

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile B.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona vincolata P2 "*pericolosità media*" dal P.A.I.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

14. Ditta Tumello G..

Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile B.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona destinata a parcheggio.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

15. Ditta Drago R..

Richiesta: eliminazione vincolo derivante da rischio idrogeologico.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona vincolata R3 "*rischio elevato*" dal P.A.I.

Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.

16. U.T.C. (fuori termine)

Richiesta: l'osservazione si articola in 10 punti e riguarda questioni varie, in più casi riguardanti aspetti interpretativi.

Valutazioni dell'Ufficio di Piano: accolti i punti 1 e 2. Chiarimenti forniti relativamente agli altri.
Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.
17. Ditta Raimondi S. (fuori termine)
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile C.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: respinta in quanto l'area ricade in zona destinata a pubblici servizi e R di rimboschimento.
Valutazioni dell'u.o.: si concorda con le valutazioni dell'Ufficio di Piano nei limiti delle considerazioni espresse nel presente parere.
18. Ditta Oliveri A . (fuori termine)
Richiesta: riclassificazione area destinata a verde agricolo E considerata l'esistenza di una struttura sportiva già realizzata regolarmente (precedente destinazione di zona F/C spazi attrezzati e C/2 per edilizia convenzionata).
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: nessuna.
Valutazioni dell'u.o.: previa verifica comunale della regolarità edilizia della struttura esistente, l'osservazione può essere accolta limitatamente alla presa d'atto della medesima. La richiesta di ridestinazione urbanistica dell'intero fondo non è esaminabile in assenza di valutazioni comunali che potranno essere eventualmente rese in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978.
19. Ditta Meli G. (fuori termine)
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.
Valutazioni dell'Ufficio di Piano: non esaminata.
Valutazioni dell'u.o.: l'osservazione non è esaminabile in assenza di valutazioni comunali, che potranno essere eventualmente rese in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978.
Osservazioni pervenute direttamente in assessorato:
-Cosmano G.(prot. 10980/2009)
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a spazi pubblici a zona edificabile.
Valutazioni dell'u.o.: l'osservazione non è esaminabile in assenza di valutazioni comunali, che potranno essere eventualmente rese in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978.
-Meli G. (prot. 14791/2009)
L'osservazione corrisponde alla n. 19, trattata in precedenza.
-Muni M.(prot. 87352/2009)
Richiesta: riclassificazione da zona destinata a verde privato vincolato a zona edificabile, considerato che sullo stesso lotto vi sarebbe un fabbricato in costruzione giusta regolare c.e. n. 41/2006.
Valutazioni dell'u.o.: previa verifica comunale di quanto dichiarato nell'osservazione, la stessa può essere accolta al fine di correggere un probabile errore nell'aggiornamento cartografico.
-Oliveri A. (prot. 4819/2009)
L'osservazione corrisponde alla n. 19, trattata in precedenza.
-Raimondo N. (prot. 13178/2009)
Richiesta: l'osservante, in qualità di consigliere comunale, evidenzia talune presunte difformità nella redazione dello strumento urbanistico rispetto alle indicazioni fornite nello schema di massima e nelle direttive generali. Segnala altresì la possibilità che diversi fabbricati in costruzione non siano inseriti nelle tavole di piano. Infine ritiene che quasi tutte le osservazioni e opposizioni siano meritevoli di approvazione.
Valutazioni dell'u.o.: l'osservante dichiara più volte nell'atto di intervenire in qualità di consigliere comunale. Al riguardo va rilevato che, di norma, qualunque carica rivestita abilita alla partecipazione al procedimento nel contesto istituzionale dell'organo di appartenenza (in questo caso il consiglio comunale). Ad ogni modo si ribadisce che dall'esame della pratica è emerso che le procedure di formazione, redazione, adozione e pubblicazione dello strumento urbanistico comunale appaiono conformi alla normativa urbanistica. L'osservazione, pur apprezzabile sotto il profilo dell'apporto partecipativo, non può pertanto essere condivisa. Resta salva la facoltà del Consiglio comunale di avanzare controdeduzioni alle determinazioni assessoriali ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. n. 71/1978.
Per tutto quanto sopra questa U.O. 5.2 è del **parere**
che il P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, adottato con delibera commissariale n. 1 dell'8/4/2008, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 269 del 20/10/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...
Sentiti i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 71/78.
Sentiti i relatori.
Tenuto conto che, a norma dell'art. 13 della L.R. n. 13/2009, il P.R.G. di che trattasi non è da sottoporre alla procedura della V.A.S., in quanto le direttive generali sul P.R.G. sono state impartite con delibera consiliare n. 20 del 27/2/2003 precedentemente alla data del 31/7/2007;
Rilevato che nel territorio comunale non sono presenti zone S.I.C. e Z.P.S..
Valutati l'impostazione complessiva del piano, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso del sopralluogo.
Considerato che, in linea generale, siano da condividere le previsioni progettuali si è dell'avviso di confermare il contenuto della proposta dell'Ufficio, con le precisazioni, modifiche ed integrazioni che seguono:

1. Zona A: gli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione dovranno essere sottoposti al

preventivo esame della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

2.Zona A - Beni isolati: dovrà essere predisposto l'elenco degli immobili e dei manufatti indicati negli elaborati progettuali che costituirà parte integrante delle N.T.A.

3.Zone Ar: trattasi, nella sostanza, di zone che il precedente strumento urbanistico classificava come zone B e pertanto gran parte dell'edilizia preesistente è stata oggetto di modifiche e/o sostituzioni che risultano prive di valenze storico-architettoniche. Al fine della salvaguardia dell'esistente tessuto urbano, si è dell'avviso di assegnare a dette aree la classificazione di "Zona B*", con le seguenti prescrizioni:

a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lett. e dell'art. 20 della L.R. 71/78), restano subordinati all'approvazione di piani particolareggiati o di recupero ex legge n. 457/78;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia (lett. d dell'art. 20 della L.R71/78), demolizione e ricostruzione e nuova edificazione andrà acquisito il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.;

4.Zone Er – Borghi rurali: nel piano vengono perimetrate talune aree, in ambito extraurbano, costituenti l'edificato sviluppatosi in aggregazione ad originari nuclei rurali, cui viene attribuita tale classificazione. La perimetrazione di detti borghi non appare risponda alle effettive pertinenze dei nuclei preesistenti ed inoltre viene dettata una disciplina che non tiene conto delle peculiarità dell'edilizia esistente. Per quanto sopra si è dell'avviso che siano da disattendere le previsioni progettuali e che siano da ristudiare i borghi in questione a partire dalla loro perimetrazione, in cui dovranno essere individuati i nuclei originari che hanno dato luogo alle successive aggregazioni edilizie, per i quali dovranno essere dettate modalità di intervento mirate alla salvaguardia degli stessi.

5.N.T.A.: Va inserita la seguente norma di carattere generale:*Considerata la particolare geomorfologia del territorio di tipo collinare e le sue peculiarità paesaggistiche, per tutti gli interventi dovranno limitarsi le opere di contenimento che eventualmente, andranno realizzate preferendo tecniche di ingegneria naturalistica che meglio si inseriscono nel paesaggio.*

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime il **PARERE**
che il Piano Regolatore Generale di Castel di Iudica, adottato con delibera del commissario ad acta n. 1 del 8/4/2008 sia meritevole di approvazione, in conformità alle proposte di parere n. 13 del 28/6/2010, che costituisce parte integrante del presente voto, con le modifiche e le prescrizioni di cui alle considerazioni che precedono.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 67297 del 02/11/2010 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, è stato richiesto al Comune di Castel di Iudica di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 269 del 20/10/2010;

VISTA la nota prot. n. 13177 del 10/12/2010, pervenuta il 21/12/2010 ed assunta al protocollo di questo Assessorato il 24/12/2010 al n. 79157, con la quale il Comune di Castel di Iudica ha comunicato che il Consiglio Comunale, convocato per le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto C.R.U. n. 269/10, non ha deliberato in merito;

VISTA la nota prot. n. 2 del 10/01/2011 con la quale l' U.O. 4.2/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto l'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78;

RITENUTO pertanto, di dovere procedere, ai sensi dell' 8° comma dell' art. 4 della L.R. n. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento secondo quanto espresso dal Consiglio Regionale dell' Urbanistica con il voto n. 269 del 20/10/2010, assunto con riferimento alla proposta della Struttura del DRU n. 13 del 28/06/2010;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 269 del 20/10/2010, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Castel di Iudica, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 08/04/2008

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 269 del 20/10/2010;

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. n. 13 del 28/06/2010 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
2.Voto n. 269 del 20/10/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3.Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 08/04/2008;

ELABORATI DI P.R.G.

4.Elaborato A: Relazione generale del PRG;
5.Elaborato B: Norme di Attuazione;
6.Elaborato C: Regolamento Edilizio;
7.Tavola 1: Inquadramento territoriale regionale;
8.Tavola 2A: Stato di fatto - Area Nord - scala 1:10.000;
9.Tavola 2B: Stato di fatto - Area Sud - scala 1:10.000;
10.Tavola 3A: Stato di fatto Castel di Iudica centro - scala 1:2.000;
11.Tavola 3B: Stato di fatto - Carrubbo e borgo Cavalera - scala 1:2.000;

12.Tavola 3C: Stato di fatto - Giumarra borgo Ragonese - scala 1:2.000;
13.Tavola 3D: Stato di fatto - Cinquegrani e borgo Ranca - scala 1:2.000;
14.Tavola 3E: Stato di fatto - Borghi Serro Calder., Franchetto, S.G. Bellone - scala 1:2.000;
15.Tavola 4A: Regime vincolistico - Area Nord - scala 1:10.000;
16.Tavola 4B: Regime vincolistico - Area Sud - scala 1:10.000;
17.Tavola 5A: Progetto di piano - Area Nord - scala 1:10.000;
18.Tavola 5B: Progetto di piano - Area Sud - scala 1:10.000;
19.Tavola 6A: Progetto di piano - Castel di Iudica centro - scala 1:2.000;
20.Tavola 6B: Progetto di piano - Carrubbo e borgo Cavalera - scala 1:2.000;
21.Tavola 6C: Progetto di piano - Giumarra borgo Ragonese - scala 1:2.000;
22.Tavola 6D: Progetto di piano - Cinquegrani e borgo Ranca - scala 1:2.000;
23.Tavola 6E: Progetto di piano - Borghi Serro Calder., Franchetto, S.G. Bellone - scala 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO:

24.Relazione geologica;
25.Carta geologica (scala 1.10.000);
26.Carta della pericolosità geologica (scala 1.10.000);
27.Carta idrogeologica (scala 1.10.000);
28.Carta geomorfologica (scala 1.10.000);

STUDIO AGRICOLO FORESTALE:

29.Relazione;
30.Carta della vegetazione e delle colture;
31.Carta clivometrica;
32.Carta delle unità di paesaggio;
33.Carta dei suoli;
34.Carta altimetrica;
35.Carta dei boschi;

ART. 4) Il Comune di Castel di Iudica 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) 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. 6) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 8 FEB. 2011

IL DIRIGENTE GENERALE
Il Dirigente Generale ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.O.
(Arch. E. Rallo)

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

Il Funzionario Direttivo