D. D. G. n. 266

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. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
VISTO l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
VISTO l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTA la nota commissariale prot. n. 1935 del 19/02/2016 (ns. prot. n. 6082 del 17/03/2016) con la quale sono stati trasmessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, atti ed elaborati inerenti il P.R.G. e R.E. del Comune di Cattolica Eraclea (AG) adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 01 del 29/09/2015, per l'approvazione di questo Assessorato;
VISTA la nota/DRU prot. n. 7554 del 06/04/2016, con la quale a seguito dell'istruttoria della documentazione trasmessa, questo Ufficio ha chiesto al Comune di integrare la pratica di atti ed elaborati mancanti per il prosieguo della stessa, interrompendo i termini di legge assegnati;

VISTA la nota prot. n. 4022 del 20/04/2016 (ns. prot. n. 9895 del 06/05/2016) con la quale il Comune ha trasmesso in parte atti richiesti con la superiore nota, in particolare risultava sprovvisto del Decreto di approvazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.lgs 152/06 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 11219 del 25/05/2016, con la quale questo ufficio prende atto della documentazione pervenuta, rimanendo in attesa del provvedimento della V.A.S., riconfermando che non decorrono i termini di legge;

VISTA la nota prot. n. 50624 del 10/07/2017 (ns. prot. n. 13025 del 17/07/2017), del Servizio 1 - VAS-VIA che ha trasmesso a mezzo PEC a questo Ufficio il D.A. n. 194 del 04/07/2017 con il quale questo Assessorato ha espresso "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE" con prescrizioni al processo di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., per il progetto di *Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cattolica Eraclea (AG),* corredato dal Parere n. 69/2017, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali nella seduta del 07/06/2017;

VISTI gli atti trasmessi che di seguito vengono elencati:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 26/04/2000, avente per oggetto: "Adozione Direttive Generali";

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 12/05/2003, avente per oggetto:" Integrazione e Prescrizioni delle Direttive per la redazione del P.R.G. (ex delibera di consiglio n.14 del 26/04/2000";

- Deliberazione del Commissario ad acta n.44 del 16/06/2004, avente per oggetto: "Approvazione dello schema di massima del Piano Regolatore Generale";

- Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 29/09/2015 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio Comunale";

- parere n. 1610 favorevole con limitazioni, trasmesso con nota prot. n. 15350/09 del 14/07/2010, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74;

- atti di pubblicazione ai sensi dell'art.3 L.R. n.71/78 come di seguito elencati:

- Certificazione di avvenuta pubblicazione del PRG ai sensi dell'art.3 L.R. 71/78;

- Attestazione del Segretario Generale delle osservazioni/opposizioni pervenute al protocollo comunale relativi al PRG, di n. 17 entro i termini;

- Certificazione di correzione dei dati di protocollo inerente l'elenco delle osservazioni/ opposizioni pervenute al protocollo comunale relativi al PRG;

- Copia GURS n. 47 del 20/11/2015;

- Copia Quotidiano di Sicilia del 03/11/2015;

- Copia Manifesto murale dell'avviso di pubblicazione del PRG;

- Deduzioni dei progettisti sulle osservazioni/opposizioni presentate, prot. n. 02/Vr del 08/02/2016 pervenute al Comune in data 09/02/2016 prot. n. 1504, con le tavole sotto elencate:

- Elaborato n. 9.2.8 – Pianificazione e normativa – legenda dalla Tav. 9.2.1 alla Tav. 9.2.1;

- Elaborato n. 9.3.1 – Pianificazione e normativa - ASSETTO URBANO Cattolica Eraclea - scala 1:2000

- Elaborato n. 9.3.2 – Pianificazione e normativa - ASSETTO URBANO Eraclea Minoa Ovest, scala 1:2000;

- Elaborato n. 9.3.3 – Pianificazione e normativa - ASSETTO URBANO Eraclea Minoa Est, scala 1:2000;

D.A. n. 194 del 04/07/2017 di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., per il progetto di Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cattolica Eraclea (AG;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 L.R. n.71/78, relativi alla Deliberazione del Commissario ad acta, n.01 del 29/09/2015 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale, prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio comunale";

VISTO il verbale redatto ai sensi dell'art.8 del disciplinare d'incarico del 17/10/2011 di verifica dello stato delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, a firma congiunta dei Progettisti incaricati e del Responsabile del Settore area urbanistica;

VISTA la nota prot. n. 3824 del 07/03/2018, con la quale l'U.O.S2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 06 del 21/02/2018, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

CENNI STORICI -

Profilo storico dell'urbanistica di Cattolica Eraclea

Da quanto espresso nella Relazione del Piano che si riporta in parte nel presente parere, si rappresenta quanto segue: " Premessa un'indagine sulle fonti bibliografiche atte ad identificare quanto in genere è stato scritto sul centro cittadino e sul suo territorio, si è proceduto alla redazione di un breve "Profilo storico dell'urbanistica di Cattolica Eraclea" dal quale si rileva come a tutt'oggi siano poco note le vicende che hanno determinato la formazione del nucleo originario, per mancanza di fonti storiografiche, ma come siano ricche le testimonianze archeologiche rinvenute su tutto il territorio.

La colonizzazione cinque/seicentesca siciliana, manifesta sotto molti aspetti il carattere di una vera e propria pianificazione territoriale, voluta dai governi del tempo facendo capire

quali erano stati i processi di trasformazione del territorio isolano, in tutte le sue implicazioni comprese quelle storiche.....".

Il territorio di Cattolica Eraclea si estende su una superficie di 62,13 kmq. Il centro è in pianura a 220 Mt. sul livello del mare.

L'abitato si snoda dalle falde del colle Sorcio fino alla sottostante pianura in contrada Zubbia. Il territorio si presenta variegato con una orografia frastagliata lungo il versante nord mentre a sud, declinando verso il mare, si allarga su una vasta e fertile pianura posta nella bassa valle del fiume Platani per il suo ricco patrimonio archeologico ed il paesaggio aspro incontaminato, costituisce una delle località più affascinanti della Sicilia., il centro di Cattolica Eraclea dista dalla località archeologica e balneare di Eraclea Minoa circa 13 Km.

Il centro sorge a 200m sul livello del mare nella bassa valle del fiume Platani per il suo ricco patrimonio archeologico ed il paesaggio aspro incontaminato, costituisce una delle località più affascinanti della Sicilia.

La Licentia Populandi fu rilasciata il 24 maggio 1610 ma si pensa che esistesse un nucleo abitato precedente, in ogni caso la preesistenza di abitanti sarebbe anticipata al 1603. Città di nuova fondazione fu fondato nel 1610 da Don Blasco Isfar e Corilles dal vicerè Duca di Escalona, barone di Siculiana con il nome di Cattolica. Blasco, ideatore e fondatore, chiese il permesso di poter chiamare il nuovo paese Cattolica, per attirarsi la simpatia della "Maestà Cattolica" e nello stesso tempo per sottolineare l'impegno di adoperarsi a cancellare definitivamente dal territorio le ultime tracce di insediamenti urbani delle comunità saracene che erano di fede musulmana. e nell'anno 1612 arriva la definitiva approvazione del Re di Spagna Filippo III e quindi fu sancita e ufficializzata la nascita di Cattolica. Nello stesso anno venne eretta a baronia. Nel 1615 Filippo III eleva a ducato la baronia di Cattolica conferendo il titolo di duca a Blasco, poiché il figlio Francesco era morto nel 1614. Al nome di Cattolica venne aggiunto quello di Eraclea il 31 maggio del 1874 con regio decreto del re d'Italia Vittorio Emanuele, che deriva dall'antica città greca che sorgeva sulla rupe di capo bianco alla foce del fiume Alico, oggi Platani.

Nella parte centrale, permane l'impianto seicentesco a scacchiera, definito da un crocevia di assi che s'incontrano nella parte mediana dei lati della piazza quadrata. L'espansione settecentesca-ottocentesca flette l'orientamento della maglia conservando in parte l'ortogonalità tra l'allineamento dei comparti. La parte centrale è ricca di architetture emergenti, tra cui la chiesa dello Spirito Santo fondata nel 1608, il centro urbano è caratterizzato da comparti a corte, invece le espansioni del 700/800 hanno comparti di case poste "a spina". Sullo stesso territorio sin dai tempi remoti sono sorte e morte diverse città ed importanti civiltà, grazie anche alla fertilità del suolo e alla navigabilità del fiume Platani. Reperti archeologici rinvenute nelle diverse località e notizie storiche testimoniano la presenza di antiche città tra le quali ricordiamo: Makara, Inico, Camico, Minoa, Ankrina, Crasto, Heraclea, Capitis disii, Platani, Monforte, Ingastone, fino ad arrivare nel XVII secolo all'odierna Cattolica. Durante il primo secolo di vita a Cattolica cominciarono a trasferirsi contadini, pastori ed artigiani, provenienti dai paesi vicini, che contribuirono ad aumentare la popolazione.

Si iniziarono a costruire le prime abitazioni sfruttando le risorse locali quali le cave di pietra e di gesso.

ERACLEA MINOA:

Nella località presso capo bianco, sulla costa presso la riva sinistra del fiume Halicos (odierno fiume Platani) , si levano a picco sul mare i resti dell'antica città di Eraclea Minoa. fu edificata dai cretesi intorno al II° millennio a.C..

Sulle rovine di Minoa verso la fine del VI° secolo a.C. fu costruita Heraclea da Dorieo Lacedemone, della famiglia degli Eraclidi, il quale verso la fine del VI° secolo a.C., venendo in Sicilia con una colonia di spartani edificò sulle stesse rovine dell'antica Minoa una nuova città che in onore della sua famiglia denominata Heraclea.

Heraclea nel corso della sua storia venne diverse volte espugnata, distrutta e ricostruita dai Segestani, dai Cartaginesi e dai Romani.

Prima di diventare colonia di Akragas, Heraclea fu presa da Eurileonte il quale riuscì a salvarsi dall'attacco dei Segestani che distrussero la città e uccisero Dorieo.

In seguito la città venne ricostruita dai megaresi di Selinunte nel VI secolo a.c. La cui foce dell'odierno fiume Platani divenne porto naturale della città, che dapprima fu chiamata Mecara, e poi Minoa, che gli fu dato dai cretesi che vennero a Camico a seguito di Minosse, nel IV secolo Eraclea ebbe il suo massimo splendore passata sotto la diretta influenza Cartaginese, fu nel 262 e nel 214 a.c. di capitale importanza sotto il profilo strategico nelle guerre che si svolsero all'isola. Anticamente Halikos o Likos (salato) -Iblatanu durante la dominanza saracena, tale fiume fu una delle basi navali dei Cartaginesi in Sicilia.

Heraclea Minoa era un importante centro di mercato del grano, e gli Heraclesi costruirono un seno di mare per meglio caricare e scaricare le navi. L'economia era basata sul commercio, agricoltura, pastorizia e pesca. I terreni fertili producevano cereali, frutta, vino e olio ed il territorio era ricco di boschi e forniva una produzione di legnami. mentre il pescoso fiume, che era per buona parte navigabile, forniva una grande quantità di pesce.

Nel 409a.c. molte città greche furono devastate dalla seconda invasione punica, heraclea fu distrutta, spopolata e sottomessa a Cartagine; Agatocle tiranno di Siracusa, famoso per la sua crudeltà, con una popolazione greco-punica nel IV sec. a.C, s'impadronì di Heraclea, attraversando un periodo di grande splendore,infatti, sono di questo periodo il teatro e le nuove mura intervallate da torri e porte. "Nella zona archeologica di Eraclea Minoa, interessante per le sue vicende storiche e mitologiche e per una posizione itineraria favorevole alla migliore fruizione, sono stati eseguiti da circa un cinquantennio scavi, ricerche e studi da parte della Soprintendenza di Agrigento, che hanno fatto annoverare la zona tra le località più note e più visitate della Sicilia.

Il teatro posto sul punto culminante della collina, risale intorno al 320-300 a.c. È in parte scavato nella roccia friabile, subì diverse modifiche sotto l'operato di Rupilio e dopo la prima guerra servile non fu più utilizzato , ha un diametro di 33 metri, è diviso i nove settori da otto scalette, per un numero di dieci ordini di sedili, preceduti dai seggi con spalliera e braccioli. Successivamente venne trasformato ed ingrandito.

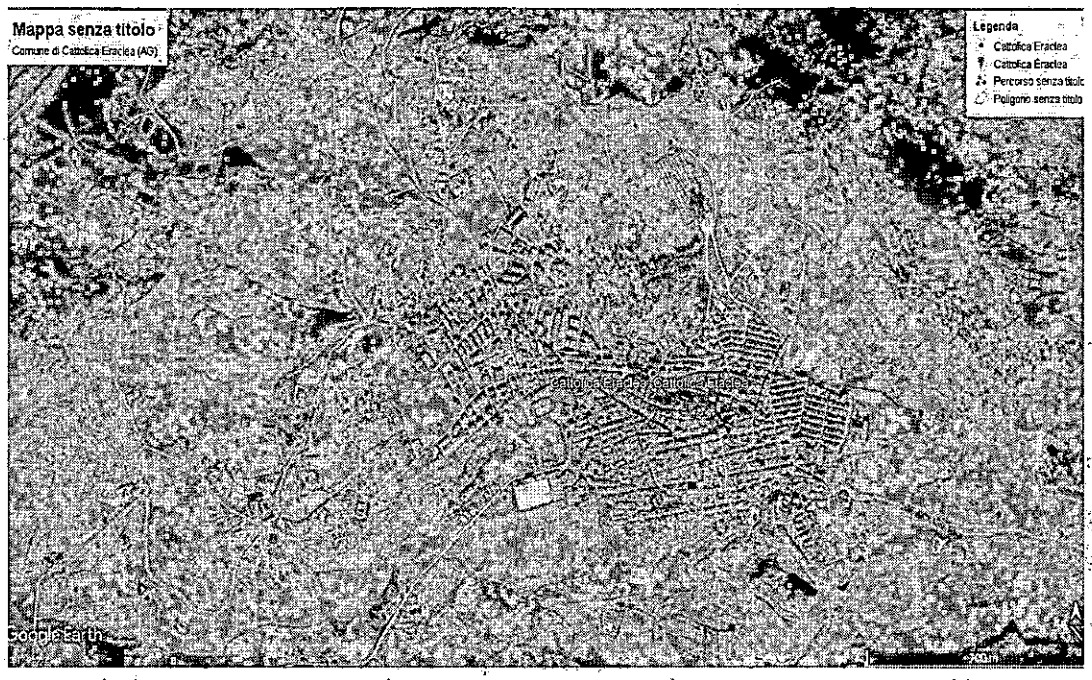
Nel 105 a.c. Heraclea fu centro delle operazioni militari del pretore Licinio Nerva, che fu presto sconfitto, designando il declino della città.

Sulla collina sovrastante il teatro si sono trovate tracce di un santuario ellenistico e di due necropoli un'arcaica e l'altra ellenistica,una della necropoli ubicata sui pendii della collina fu scavata da Paolo Orsi, che rilevò, gruppi di tombe scavate nella roccia e ne determinò la chiara derivazione delle camere sepolcrali dell'architettura funeraria egeo-micenea, e indicò in Eraclea Minoa il possibile punto di diffusione di queste influenze trans-marine ricordandone la mitica origine cretese. La citt‡ aveva una sistemazione urbanistica a terrazze attraversate da strade parallele. Dell'abitato sono state individuate e distinte fasi diverse. Sono presenti case risalenti al I°secolo a.C. costruite con pietre e mattoni seccati al sole, sovrapposte ad abitazioni del III° e II° secolo a.C.

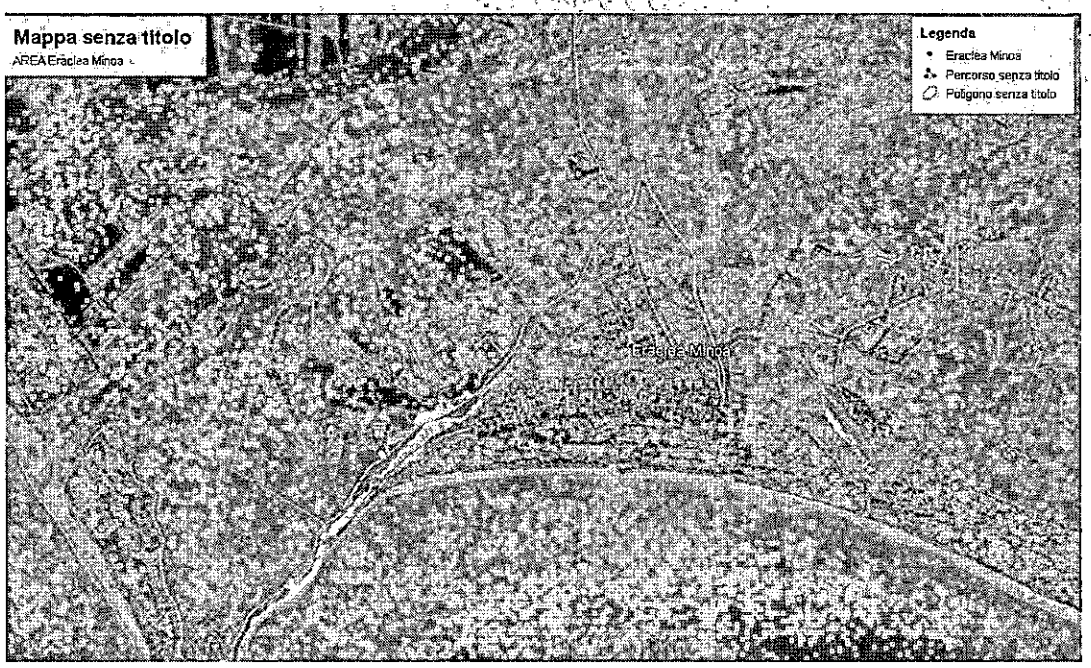
A parte le vicissitudini storiche che hanno riempito il territorio di testimonianze di civiltà

diverse, non sono evidenti elementi di grandi o particolari momenti storici nell'attuale centro urbano, tali da giustificare architetture rappresentative, né tanto meno qualità urbanistiche specifiche. Sembra pertanto che a partire dal 1600 la storia abbia relegato Cattolica ad un ruolo di secondo piano rispetto alle più vaste scale del territorio agrigentino in genere, ma ciò potrebbe essere riposto in discussione con un'adeguata politica di valorizzazione, da un lato, di quell'archeologia le cui vestigia appunto affiorano un pò ovunque nel territorio e che il profilo storico-urbanistico più dettagliato lascia intravedere, dall'altro della pregiata qualità dell'ambiente naturale ancora incontaminato".

Ortofoto del centro urbano di Cattolica Eraclea (AG), tratta da Google Earth



Ortofoto della frazione di di Eraclea Minoa, tratta da Google Earth



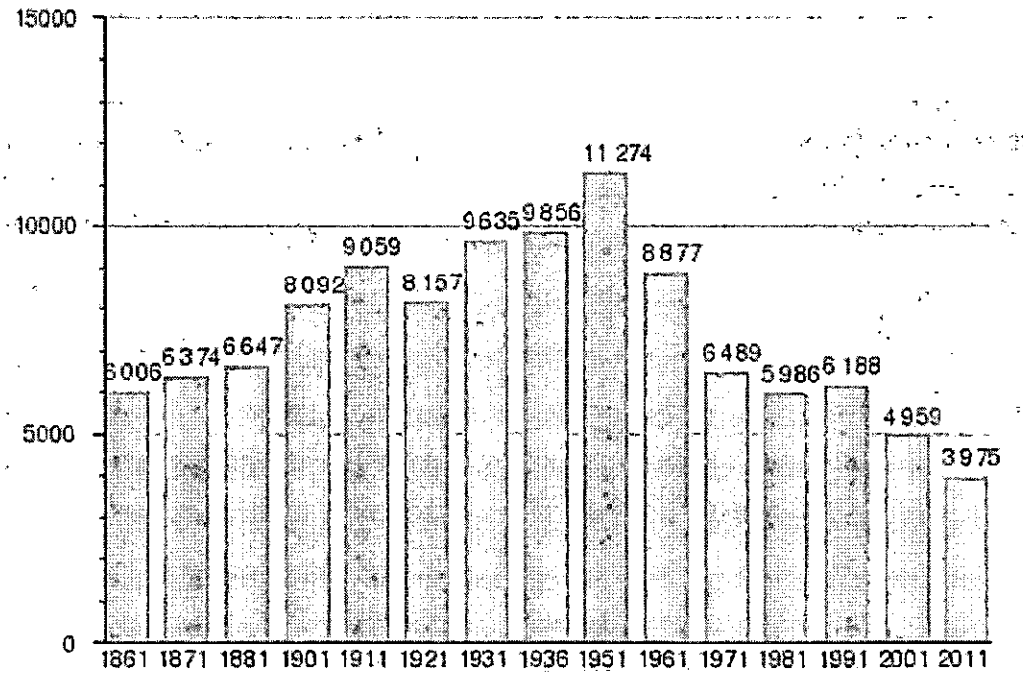
DEMOGRAFIA

Da una osservazione dei dati e dei grafici riportati nella relazione del Piano,si può dedurre che la popolazione del Comune di Cattolica Eraclea raggiunge il suo valore massimo nel 1950 attestandosi intorno agli 11.200 ab., da quel momento l'andamento è costantemente decrescente fino ad oggi.

Alla data di approvazione del P.U.C. Anno 1973, la popolazione residente risultava di circa 6.500 ab., alla data del 31/12/2009 di riferimento del PRG, la popolazione risultava di circa 4.090 ab., alla data di adozione del Piano settembre 2015 la popolazione era di circa 3.761.

Infine, i dati ISTAT riferiti al 31/12/2016, confermano la tendenza in atto al decremento con una popolazione registrata di n. 3.715 ab.

DATI ISTAT POPOLAZIONE Al 2011



– Andamento 1861/ 2011 della popolazione (elaborazione dati ISTAT) Ad eccezione del dato sul numero complessivo della popolazione e delle famiglie al 2011.

La Condizione Economica.

Agli inizi del 1900 il paese era amministrato da esponenti dell'aristocrazia locale. Ma ben presto gran parte del ceto medio-borghese riuscì a spezzare il monopolio del potere, risvegliando la coscienza del popolo e quindi cominciò ad affermarsi il ceto dei cosiddetti "Burgisi".

Le due guerre mondiali privarono il paese della maggiore parte della gioventù recando danno all'economia del paese.

Nel dopo guerra il paese comincia a cambiare aspetto. Dal punto di vista urbanistico furono sistemate le due piazze principali, le strade interne, costruite le scuole, la rete fognaria e quella idrica. In seguito sono sorte la cantina sociale ed il mandorlificio che caratterizzarono l'economia locale del tempo. Furono anche costruiti un moderno centro sociale, il centro diurno per anziani, un nuovo serbatoio idrico, moderni alloggi popolari, la piscina comunale ed un polivalente palasport. Mentre nel settore economico sono sorte una serie di attività edili, commerciali ed artigianali fino ad arrivare ai giorni nostri.

L'intero territorio comunale per tradizione ha avuto una articolazione delle attività produttive imperniate su due settori cardine quello agricolo che è il principale e quello turistico ricettivo.

Il settore primario è stato analizzato con il supporto dei dati ISTAT fino al 2010. L'attività agricola è fondamentalmente imperniata sulle colture tradizionali di tipo estensivo, quali ad esempi la vite, l'olio, gli agrumi,mandorleti,frutteti,cereali, frumento, e nell'ultimo trentennio si è affermata l'attività viti-vinicola.

Il territorio di Cattolica Eraclea è compreso nella zona di produzione dell'arancia di Ribera, essendone limitrofo, che fa riferimento come leader di tale settore di produzione, il Comune di Ribera.

Il comparto zootecnico, poco sviluppato, è esercitato con sistemi tradizionali a conduzione familiare. Nel settore si evidenziano numerose problematiche quali la povertà dell'ambiente dove si esercita la pastorizia ed il mancato adeguamento alle norme igienico sanitarie imposte dalla Comunità Europea oltre alle carenze infrastrutturali.

Da un'analisi sviluppata sui sistemi rurali/culturali nell'ambito della Ricerca sui sistemi locali (Carta 2003), si evidenzia come il territorio del Comune di Cattolica Eraclea, connotato da un paesaggio rurale incontaminato, da siti archeologici lontani dai tradizionali circuiti turistici, da un patrimonio edilizio sottoutilizzato – sia in una fase di transizione territoriale dovuta alle condizioni socio-economiche che non riescono ad interagire con le esigenze di un mondo globalizzato e che si trasformano in una perdita della popolazione attiva e in una costante diminuzione della popolazione agricola.

L'indice di centralità oltre a confermare le analisi effettuate nella prima fase – permette di valutare la capacità attrattiva di ogni singolo comune in funzione dell'ambito territoriale. L'indice di centralità turistica ha prodotto il risultato che il Comune di Cattolica Eraclea risulta con centralità medio-alta, da questo si evince che il territorio è caratterizzato da un sistema di servizi al turismo e di ricettività turistica che non corrisponde alle reali potenzialità del territorio, fattore che trova spiegazione nella presenza di due comuni prossima all'area di indagine, Menfi e Sciacca, che possiedono un altissimo di centralità turistica, esercitando un effetto polarizzante sul territorio e confermando la dinamica di alcuni comuni dell'area d'indagine, come Cattolica Eraclea.

E' necessario, comunque sottolineare che la tipologia di turismo tra questi comuni (turistico balneare) in fase di definizione degli scenari futuri e di attivazione di politiche di valorizzazione del patrimonio esistente e le differenti tipologie di attrazione turistica, permetterà di organizzare un territorio che sia capace di attivare un'offerta turistica integrata e diversificata.

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

In relazione al Piano Territoriale Paesistico Regionale, il disposto contenuto nell'art. 5 fa

obbligo ai Comuni, nella redazione dei piani regolatori generali, di riferirsi alle indicazioni conoscitive ed ai criteri metodologici specificati nelle norme di attuazione di ogni ambito paesaggistico.

Il Comune di cattolica Eraclea fa parte dell'Ambito 10 "Area delle Colline della Sicilia Centro-Meridionale" L'Ambito è caratterizzato dal paesaggio dell'altopiano interno, con rilievi che degradano dolcemente al Mar d'Africa, solcati da fiumi e torrenti che tracciano ampi solchi profondi e sinuosi (valli del Platani e del Salso).

PIANO PAESAGGISTICO DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

Il Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento adottato con D.A. n. 07 del 29/07/2013 è articolato secondo gli ambiti territoriali provinciali 2,3,5,6,10,11 e 15 individuati dalle stesse Linee Guida e persegue i seguenti obiettivi generali:

1) stabilizzazione ecologica del contesto ambientale, difesa del suolo e della biodiversità, con particolare attenzione per le situazioni di rischio e di criticità;

2) valorizzazione dell'identità e della peculiarità del paesaggio dell'Ambito/i, sia nel suo insieme

unitario che nelle sue diverse specifiche configurazioni;

3) miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale, sia per le attuali che per le future generazioni.

Inoltre, in attuazione dell'art. 135 del Codice, il Piano Paesaggistico definisce per ciascun ambito locale, successivamente denominato Paesaggio Locale, specifiche prescrizioni e previsioni ordinate:

a) al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, e comunque tali da non diminuire il pregio paesaggistico di ciascun ambito, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e delle aree agricole;

c) al recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine

di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti

ed integrati;

d) all'individuazione di altri interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

Il territorio del Comune di Cattolica Eraclea rientra per una parte nel Paesaggio Locale n.21 "Eraclea, Terre Salse, Monte Rosso" (nelle sotto zone del PL n.21e e 21g "Eraclea e Villa Romana") e la maggior parte nel Paesaggio Locale n.22 "Valle del Platani"

Inquadramento territoriale del Paesaggio Locale secondo la descrizione nel Piano Paesistico:

Risalendo lungo la *"Valle del Platani"*, sulla destra orografica il paesaggio è quello di calanchi e delle colline argillose coperte da una vegetazione prevalentemente erbacea, non appena si giunge al rilievo di Monte Sara il panorama cambia e si fa quello della gariga e del pascolo, culminante sulla cima del monte in una vasta area di rimboschimento che fa come da cappello all'altura. Sull'opposto versante invece si nota il susseguirsi incalzante di colline gessose che danno vita ad un paesaggio regolare nella sua confusione, fatto di morbide e luccicanti creste, che si articolano variamente verso tutte le direzioni, talvolta come dorsali che fungono da spartiacque tra i vari affluenti di sinistra del Platani, dall'altra invece corrono parallelamente al fiume stesso quasi accompagnandone il corso. La componente geologica che caratterizza l'areale ha dato vita ad un paesaggio segnato dagli effetti del carsismo naturale.

Obiettivi di qualità paesaggistica:

- Conservazione e recupero dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi del pianoro, delle colline, delle creste isolate, delle aree archeologiche che spesso assumono anche valenza paesaggistico - ambientale;

- salvaguaradia delle singolarità geomorfologiche e biologiche - fruizione visiva degli scenari e dei panorami;

- promozione di azioni per il riequilibrio naturalistico ed eco sistemico;

- riqualificazione ambientale - paesaggistica dell'insediamento collinare;

- conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio storico – culturale (architetture, percorsi storici e aree archeologiche) che si configurano come elementi fondamentali del tessuto territoriale;

- tutela del fondovalle di pregio dei reticoli idrografici e della sua valle;

- mitigazione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico - limitazione degli impatti percettivi determinati dalla realizzazione di infrastrutture, di impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili. Redazione di studi di intervisibilità che definiscano gli ambiti di vulnerabilità e limitino gli impatti sulle aree e sui siti di interesse culturale e/o paesistico, anche a distanza.

a. Paesaggio agrario di valle

- Mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;

- nelle aree destinate ad attività produttive devono essere effettuate operazioni di completamento delle infrastrutture esistenti e di recupero ambientale con attenzione alle zone di margine, dove devono essere progettati interventi di attenuazione dell'impatto paesaggistico;

- le nuove costruzioni devono essere a bassa densità, di dimensioni contenute, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;

- valorizzazione del patrimonio di masserie e di episodi di architettura rurale di pregio e importanza etno-antropologica e testimoniale, così come specificato dalle Norme per la componente "Beni isolati".

b. Centro storico di Cattolica Eraclea

- Recupero del valore formale della città storica; contenimento della crescita urbana e

riduzione del consumo di suolo, conservazione e riqualificazione del rapporto della città con la campagna;

- mantenere i margini della città, salvaguardare la forma urbana e il rapporto consolidatosi nel tempo tra città e paesaggio, particolarmente lungo il margine che si affaccia sulla valle e il rapporto tra la città e le pendici dell'altipiano, salvaguardando le relazioni morfologiche e ambientali reciproche fra paesaggio urbano e altopiano, assicurando la fruizione delle vedute e del panorama;

- conservazione del tessuto urbano, recupero e restauro conservativo del patrimonio dilizio di pregio, mirata al recupero del significato e del ruolo della città storica e del rapporto città – paesaggio;

- conservazione dell'insieme del centro storico dal punto di vista percettivo – paesistico, ambientale, morfologico e tipologico, evitando inserimenti non in coerenza con il contesto;

- attuare la tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici".

c. Aree estrattive e aree degradate.

(località Giaccuzza nel comune di Cattolica Eraclea)

- Recupero e bonifica ambientale di cave, discariche e aree degradate in genere, per la riqualificazione ambientale privilegiando l'uso di tecniche di bioingegneria.

(Paesaggio Locale)PL21e – PL21g - AREE ARCHEOLOGICHE

(Eraclea e Villa Romana)

Livello di tutela 2

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- tutela delle aree archeologiche secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo;

- miglioramento della fruizione pubblica dell'area archeologica;

- tutela delle relazioni visive e ambientali con la definizione di adeguate aree di filtro nei confronti della trasformazione antropica delle aree;

In queste aree non è consentito:

- attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.;

- realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinate all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti;

- realizzare cave;

- realizzare serre;

- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiale di qualsiasi genere;

- effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici;

Qualunque scavo dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo della Soprintendenza BB.CC.AA.;

Livello di tutela 3

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- restauro dei beni archeologici;

- tutela del patrimonio e del paesaggio archeologico;

In queste aree non è consentito:

- realizzare infrastrutture e reti;

- realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade;

Il Comune dovrà valutare inoltre la compatibilità del Piano Paesistico Provinciale Territoriale,, adottato con D.A. n. 07 del 29/07/2013, con il PRG, essendo un Piano sovraordinato allo stesso P.R.G. secondo le previsioni e prescrizioni urbanistiche previste dallo stesso piano paesistico.

Si rimanda al richiesto approfondimento da parte del Rappresentante della Soprintendenza presente in sede del C.R.U.

CARTOGRAFIA

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato, ricco di aree destinate ad essere tutelate e conservate dal punto di vista naturalistico, antropologico – culturale e Archeologico. Il PRG del Comune di Cattolica Eraclea è stato redatto su base cartografica in scala 1:10000, e scala 1: 2.000, rilievo aeroforogrammetrico (ripresa aerea Aeromappa Palermo del 03/04/2001),la stessa risulta abbastanza leggibile avendo riportato riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio.

Si premette che, le tavole del PRG (Stato di fatto-territorio e vincoli) e (Progetto) riportano i perimetri e le aree sottoposte a vincolo (Vincoli Archeologici diretti ed indiretti, PAI, fasce di rispetto valloni e battigia cosidetta Legge Galasso ,Riserva Naturale,Aree di notevole interesse pubblico,SIC e ZPS, vincolo ideologico, vincoli su aree boscate etc.) .

Il progettista rappresenta che i vincoli predetti sono stati apposti dagli enti competenti su basi cartografiche differenziate, e comunque, talvolta, non combacianti con le basi cartografiche utilizzate dal PRG, ne deriva che la sovrapposizione contiene elementi interpretativi.

A causa di tale situazione, lo stesso progettista ritiene che quando verrà richiesto un ***"Permesso di Costruire"***, autorizzazione etc , limitrofa ai perimetri dei vincoli indicati nel PRG , l'ufficio tecnico dovrà accuratamente valutare se l'oggetto della richiesta è da considerare, nel caso specifico e concreto , all'interno o all'esterno del vincolo e quindi procedere conseguenzialmente.

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

Lo studio agricolo forestale è stato redatto dal Dott. Agronomo Nicolò Di Piazza, incaricato con delibera di G.M. n. 102 del 19/04/1994 e n. 168 del 28/05/1994, consegnato in data 02/07/1994.

Successivamente, a seguito delle variazioni intervenute nel quadro normativo regionale che caratterizzano la materia , lo stesso è stato modificato ed integrato secondo le direttive

emanate dalla L.R. n. 16/96 modificata dalla L.R. n. 13/99 successivamente modificata dalla L.R. n. 14/2006, ed ai criteri individuati con Decreto Presidenziale del 28/06/2000.

La base cartografica utilizzata è la Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.

Dalla relazione dello studio agro-forestale dal punto di vista agricolo, sono stati individuati una serie limitata di coltivazioni, di modesta superficie unitaria, a dimostrazione dell'eccessivo grado polverizzazione fondiaria che caratterizza la struttura produttiva, e mancanza di capacità imprenditoriale, di una popolazione storicamente dedita all'attività agricola estensiva.

In relazione alla carta dell'uso del suolo e vegetazione, emergono diverse colture sul territorio di Cattolica Eraclea, che di seguito vengono descritte:

- **Ha 323,97 pari a 5,2%** dell'intero territorio comunale coltivato ad **"Agrumeto Frutteto"**, localizzato principalmente nelle porzioni di territorio pianeggiante;
- **Ha 208,68 circa, pari a 3,4%** dell'intero territorio comunale coltivato a **"Forestazione Produttiva"**;
- **Ha 702,21 circa, pari a 11,4%** dell'intero territorio comunale coltivato a **"Oliveto-Mandorleto"**;
- **Ha 213,40 circa, pari a 3,4** dell'intero territorio comunale coltivato a **"Seminativo arboreo"**;
- **Ha 1.058 circa pari a 17%** dell'intero territorio comunale coltivato a **"Seminativo"**;
- **Ha 45,82 circa pari a 0,7%** dell'intero territorio comunale coltivato ad **"Vigneto consociato"** con uliveto;
- **Ha 467,99 circa pari a 7,5%** dell'intero territorio comunale coltivato ad **"Vigneto"**;
- **Ha 75,44 circa, pari all'1.2%** dell'intero territorio comunale risulta **"Incolto"**;
- **Ha 18,2 circa, pari allo 0,3%** dell'intero territorio comunale risultano realizzati **"Laghetti collinari"**;
- **Ha 2.212,14 circa, pari al 35,6%** dell'intero territorio comunale, risultano a **"Pascolo"**;

Il regime vincolistico relativamente ai boschi si è evoluto a partire dal 1996 con la Legge Regionale n.16 fino al Decreto P.R.S. del 2000, applicativo della Legge Regionale n°13/99, nel quale si definisce il concetto di bosco, le formazioni rupestri e ripariali e la macchia mediterranea nonché le relative fasce di rispetto.

La parte del territorio coperta da essenze boschive **"Bosco con copertura forestale"** con una estensione di circa **Ha 331,16** pari al **5,3%** dell'intero territorio comunale, ed è costituito da Eucalyptus sp, Quercus sp, Pinus sp, Cupressus sp, Juniperus sp e Acacia sp.

Le aree coperte da **"Fasce ripariali"** si estendono per circa **Ha 177,16, pari al 2,9%** dell'intero territorio comunale e ricadono in prossimità di tutti i corsi d'acqua.

Le aree coperte da vegetazione mediterranea **"Macchia Mediterranea"** comprendono vari tipi di vegetazione che nel complesso occupano circa **180,25 Ha pari al 2,9%** dell'intero territorio comunale.

Sono stati individuati altresì formazioni forestali **"Formazione Rupestre"**, finalizzati al consolidamento di suoli soggetti a forte erosione e/o di notevole acclività, costituiti da elementi arborei o arbustivi tipici delle cenosi a macchia mediterranea, che occupano una superficie di circa **Ha 115,36 pari all'1,9%** dell'intero territorio comunale.

In riferimento alla acclività del territorio comunale suddiviso in quattro classi di pendenza, dallo studio agricolo forestale emerge che il 39,3% del territorio ha un pendenza del 10% che interessa una superficie di circa Ha 2.444,56 ; una seconda pendenza compresa tra il

10% ed il 20% interessa una superficie di circa Ha 2.455,56 pari al 39,5% del territorio comunale,; la terza pendenza quella cioè compresa fra il 20% ed 35%, interessa una superficie di Ha 910,32 pari al 14,7% dell'intero territorio; L'ultima classe di pendenza ,superiore al 35% interessa una superficie di Ha 403, 06, pari al 6,5% dell'intero territorio comunale, ovviamente, qualsiasi intervento dell'uomo atto a modificare lo "status quo2, sarebbe da impedire, al fine di salvaguardare l'elevato valore paesaggistico.

Dall'esame delle carte delle unità di paesaggio emergono otto macro unità di paesaggio, che vengono sotto descritti:

- **"Paesaggio a prevalente interesse agricolo-zootecnico"** - si estende per circa Ha 1043,26 pari al 16,8% dell'intero territorio, sono aree interessate principalmente da coltivazioni agricole estensive, vi insiste il mandorlo o l'olivo, qualche piccolo vigneto, per il resto sono presenti piante sparse da frutto e selvatiche, mentre la destinazione a pascolo è prevalente;
- **"Paesaggio Fluviale di interesse naturalistico"** - si estende per circa Ha 197,39 pari al 3,2% dell'intero territorio, elemento fondamentale di questo paesaggio è il fiume "Platani", esso rappresenta uno dei più importanti fiumi della Sicilia. La particolarissima vegetazione fluviale, data la salinità delle acque, dà rifugio ed ospitalità a rarissime specie ornitologiche migratorie.
- **"Paesaggio della media collina a prevalente interesse agricolo"**- si estende per circa Ha 3030,48 pari al 48,8% dell'intero territorio, raccoglie le aree a maggiore vocazione agronomica del territorio, si tratta nel complesso di un paesaggio mediamente antropizzato. Le colture agrarie condotte prevalentemente in asciutto, rispettano delle forme di allevamento che esprimono essi stessi una rispettosa ritualità agronomica e sono rappresentati dal seminativo, il vigneto, il mandorleto e l'olivo.
- **"Paesaggio della media ed alta collina di scarso interesse agricolo"**- si estende per circa Ha 334,08 pari al 5,4% dell'intero territorio, caratterizzano questo paesaggio, i frequenti rilievi montuosi con scarsa vocazionalità agricola, trattasi pertanto di un paesaggio seminaturale, aperto.
- **"Paesaggio della piana alluvionale interessato da attività agricola intensiva"**- si estende per circa Ha 1969,29 pari al 15,6% dell'intero territorio, raccoglie le aree a maggiore potenzialità agronomica, trattasi di un paesaggio dell'agricoltura intensiva, che si sviluppa su terreni alluvionali, di buona fertilità.
- **"Emergenze rocciose caratterizzate da copertura boschiva artificialmente realizzata"**- si estende per circa Ha 489,81 pari al 7,9% dell'intero territorio, trattasi di una barriera montuosa a nord-est dell'abitato, buona parte del territorio, risulta artificialmente rimboschito con assenze perlopiù resinose, di scarsissimo interesse agricolo, riveste comunque una notevole valenza economica, sociale ed ambientale.
- **"Paesaggio costiero di interesse archeologico e naturalistico"**- si estende per circa Ha 78,44 pari al 1,3% dell'intero territorio, la tipologia in esame rappresenta, la massima validità storica archeologica e naturalistica. Un primo elemento è rappresentato dai resti dell'antica Minoa, altro elemento di particolare importanza riveste la pineta di Minoa, sia dal punto di vista ecologico che ludico ricreativo.
- **"Paesaggio urbanizzato"**- si estende per circa Ha 70,90 pari al 1,1% dell'intero territorio, si riferisce ovviamente all'abitato di Cattolica Eraclea.

STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico, è stato redatto dal geologo Dott. Matteo Vento.

La base cartografica utilizzata è la Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.

Da una lettura della relazione Geologica allegata allo studio in esame, prodotta dal redattore,

si rileva che tale studio geologico è stato sviluppato sulla scorta delle indicazioni scaturite dalla conduzione delle indagini di carattere geomorfologico, geolitologico, stratigrafico ed idrogeologico, e dalle indagini geognostiche eseguite nell'ambito del territorio nel corso di precedenti lavori.

Da un punto di vista geologico il territorio in esame risulta abbastanza vario e caratterizzato da peculiari assetti litologici, morfologici ed idrogeologici, che determinano specifiche vocazioni dello stesso di cui tenere conto per un suo corretto uso.

Lo studio è stato condotto in tre diverse zone del territorio comunale, zona interna, fascia costiera e piana alluvionale:

-zona interna – comprende la maggior parte della zona agricola nel P.R.G.

-fascia costiera – in questa zona in aderenza al corso fluviale del Platani è stata rilevata un'ampia pianura alluvionale dedicata ad un assetto colturale particolarmente evoluto in conseguenza della presenza di uno sviluppato suolo agrario derivato dai depositi continentali di origine fluviale, con l'ausilio di risorse idriche presenti in subalveo. Essa presenta un assetto morfologico generalmente stabile, mentre sotto l'aspetto idrogeologico si sottolineano locali situazioni degne di attenzione dovute alle possibilità di esondazione del corso fluviale in occasione di particolari eventi piovose.

-piana alluvionale – le aree di espansione si sviluppano particolarmente nelle fasce di natura alluvionale o detritica presenti ad ovest del centro storico. In tale aree i termini di substrato presentano costituzione essenzialmente clastica e sono caratterizzati da modeste caratteristiche geotecniche, richiedendo pertanto appropriati interventi di fondazione dei manufatti ed opportuni approfondimenti d'indagine sotto l'aspetto geognostico.

In questo specifico ambito geomorfologico occorre prevedere interventi di sistemazione, recupero idrogeologico e restaturo ambientale in modo da conferire stabilità ai versanti e regimare le acque superficiali.

Per ulteriori informazioni di carattere geologico, si prende atto dello studio geologico allegato agli atti ed elaborati trasmessi.

RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI DI NATURA AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il territorio di Cattolica Eraclea risulta soggetto ad un regime vincolistico visualizzato negli elaborati di progetto. Tale regime vincolistico discende in parte dall'applicazione di disposizioni di legge nazionali e/o regionali, in parte dalla emanazione di specifici provvedimenti amministrativi, a tutela di interessi di varia natura: paesaggistica, ambientale, di igiene pubblica, di sicurezza del traffico, ecc. Si riporta di seguito l'elenco dettagliato dei vincoli e delle prescrizioni esistenti:

Le Aree Vincolate:

Il PRG contiene l'esatta individuazione delle aree da salvaguardare a causa di vincoli di diversa natura e delle aree di interesse ricavate da segnalazione della Soprintendenza dei BB.CC.AA. ; inoltre esso è strutturato in modo da evidenziare il regime vincolistico che insiste sul territorio.

In effetti taluni vincoli sono stati considerati per così dire attivi e quindi sono recepiti sotto forma di zona F pur mantenendo le prescrizioni della normativa di riferimento

(Vincoli archeologici Minoa e Monte Giudecca , riserva naturale foce del Platani).

Altri vincoli ed aree di interesse, che pur non formalmente vincolate presentano particolare

interesse, sono riportate nelle tavole 9.2 (1:10000) e 9.3(1:2000), illustrate con idonea simbologia riportata nella legenda tav. 9.2.8 e tav. 9.3.4.

Tali vincoli e altre aree di interesse sono i seguenti :

a) *Aree boscate*

b) *Idrogeologico*, una considerevole porzione del territorio comunale risulta sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 cap. 1 tit. 1 del R.D. n° 3267 del 30.12.1923; in forza di tale vincolo qualsiasi attività edilizia e di trasformazione è subordinata al nulla osta dell'Ispettorato forestale.

c) *Paesaggistico* (Legge 431/85 cosidetta "Galasso")

d) *SIC e ZPS*

e) *PAI*

f) *Beni isolati*

g) *Aree di notevole interesse pubblico art 136 ex L.42/2004*

h) *Aree di interesse Archeologico*

VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.M. 01/04/68 n. 1404)

(art. 26 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 - D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e s.m.i.) Il territorio di Cattolica Eraclea non risulta attraversato da grosse arterie di comunicazione, con esclusione della strade Statale n.115, ma di qualche strade Provinciale e Comunali.

Le infrastrutture viarie

Stante la dotazione di infrastrutture varie di interesse territoriale e locale (strade statali, provinciali e comunali esterne), giudicata adeguata, il PRG non fa previsioni al riguardo, salvo l'art. 40 delle Norme di attuazione, che prevede la possibilità del miglioramento delle predette strade.

Nell'ambito urbano le previsioni delle infrastrutture viarie, dato le dimensioni contenute delle espansioni, sono pur esse limitate.

In effetti, complessivamente, sono previste strade di nuova costruzione per 2000 ml e da potenziare per 5200 ml.

a) Accesso:

Data la situazione orografica ove sorge l'abitato principale, si sono potenziati diversi percorsi di accesso veicolare da tutte le direzioni. Il Piano talvolta inoltre prevede tuttavia il potenziamento di tutta la rete stradale esterna all'abitato per migliorare i collegamenti con la statale 115.

b) Viabilità comunale:

La viabilità comunale è stata studiata tenendo conto delle nuove aree di espansione, in modo da organizzare un traffico veicolare sufficientemente organizzato ed un più rapido collegamento con

le più rilevanti attrezzature di livello collettivo. La nuova viabilità avrà il compito di valorizzare le aree che potranno accogliere le più significative attività residenziali e produttive. Inoltre è stata la formazione di una "strada Parco" che, seguendo il tracciato esistente fra lo svincolo con la SS 115 e l'area archeologica di Minoa, consentirà l'accesso alle aree turistiche lungo un itinerario che sarà, non solo una valida infrastruttura di servizio,

ma anche struttura da vivere in senso paesaggistico ed ambientale come luogo a sé stante; la strada sarà trasformata a doppia carreggiata con interposta uno spazio a verde ed in modesta misura a parcheggi ed ai lati due fasce di verde dell'ampiezza di circa mt. 20 o di maggior ampiezza – in modo da recuperare spazi oggi abbandonati e degradati –, secondo quanto indicato nelle tavole 9.3.3 - 9.3.4 – 9.3.6.

c) Viabilità interna:

La viabilità interna al nucleo urbano principale, per il suo assetto, non può subire variazioni di rilievo, ma grazie alle nuove precisioni si snellirà il traffico di punta che sovraccarica le strade del centro più antico.

Per la zona di recupero, per quelle di saturazione edilizia e per quelle di espansione gli interventi nel campo della viabilità sono finalizzati ad assicurare una mobilità ben organizzata per razionalità dei collegamenti e servita da sufficienti parcheggi.

AREA CIMITERIALE E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

(art. 338 T.U.LL.S. 1265/1934, modificato dall'art. 4 della L. n.130 del 30/03/2001 ed art. 28 comma 1 della L. n.166 del 01/08/2002).

Ai sensi della su citata legge la fascia di rispetto del cimitero di Cattolica Eraclea, ha una profondità di mt 100 dal relativo perimetro esterno.

Non si rileva dalla relazione tecnica generale del Piano adottato, il nuovo dimensionamento del cimitero rispetto al dimensionamento planimetrico descritto nel P.U.C. n. 6 TAV. n.6.2.11, se lo stesso è stato oggetto di variante urbanistica o altro, oltre a notiziare eventuale variante inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da ml.200 prevista per legge, rispetto alla delimitazione a ml.100 indicata nel progetto del P.E.G.. Nel caso in cui il Comune non chiarisca la procedura fin qui adottata per tali nuovi interventi, l'area prevista di nuova espansione cimiteriale dovrà assumere la Z.T.O. "E" di verde agricolo.

IMPIANTO DI PRETRATTAMENTO DEI REFLUI (ART. 46 L.R. 27/86) E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

Nelle tavole di Piano 9.3.1 viene indicata l'area dell'ex impianto di depurazione delle acque reflue, con "IC24" che il Comune intende destinare a nuovi "depositi Comunali" Tav. 9.4. Nelle stesse tavole di Piano non viene indicato il nuovo impianto depurativo che la relativa fascia di rispetto di ml.100 dallo stesso, ove il Comune ne è provvisto.

IL PROGETTO DEL P.R.G.

La proposta progettuale illustrata nel seguito del presente parere è stata formulata dai progettisti con il supporto degli studi di analisi dello stato di fatto e dello stato di diritto documentati negli elaborati cartografici, e degli studi di settore di accompagnamento al piano.

Da rilevare che lo studio del PRG elaborato dai progettisti incaricati, non è stato abbastanza leggibile è rappresentativo per quanto riguarda lo sviluppo urbanistico che il territorio del Comune di Cattolica Eraclea ha avuto dal 1973 anno di approvazione del P.U.C. n. 6, rispetto al progetto del nuovo Piano Regolatore Generale adottato. In particolare diverse attrezzature comunali, nuovi edifici ricadenti sia all'interno che nelle zone limitrofe alla zona "B1", oltre tutta la zona "B2" di Piano, che nel PUC risulta essere verde agricolo, la stessa zona di previsione industriale "D1" limitrofa alla via Cianciana, ricade in zona C.1.3 del PUC e dal contenuto dalla relazione non sembra essere giustificata l'attuale destinazione.

Da rilevare inoltre, che tutta la zona di Eraclea Minoa nelle tavole del PUC n. 6 risulta essere zona verde agricolo, oggi sembra un'area edificata con relativa viabilità, e nello stesso Progetto del PRG viene rappresentata come una sotto-zona "B3"; pertanto in sede di controdeduzioni, l'amministrazione comunale dovrà chiarire quali strumenti attuativi, concessioni e/o autorizzazioni hanno permesso la realizzazione di tutti gli interventi edilizi nuovi, rispetto alle previsioni dello strumento Urbanistico vigente (PUC).

SCELTE DEL PIANO

Gli elementi di particolare rilevanza nelle scelte contenute nel P.R.G. sono stati:

1. le direttive formulate dal Consiglio Comunale;
2. le indicazioni contenute nello schema di massima;
3. le indicazioni contenute nello studio geologico:
4. le indicazioni contenute nello studio agricolo forestale;
5. gli esiti del procedimento di VAS attraverso il rapporto ambientale preliminare e quello definitivo e le relative valutazioni .

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Il P.R.G./2009 di Cattolica Eraclea destina una serie di aree allo sviluppo urbanistico di nuovo impianto, tutte queste aree sono organizzate nell'immediata periferia ad Ovest dell'attuale Centro Urbano.

Le prescrizioni esecutive adottate si riferiscono appunto a delle sub-zone "C2", più vicine al centro urbano e che verosimilmente saranno oggetto delle attività edificatorie del più immediato futuro, l'area di progetto è stata suddivisa in n.3 ambiti.

Caratteristiche ed impostazione urbanistica delle aree

Le aree in questione, da come rilevato nella relazione tecnica descrittiva delle stesse, risultano di limitata estensione, e data la loro particolare posizione come ritenuto dal progettista, non necessitano di grandi opere di urbanizzazione, sono infatti situate lungo la rete viaria periferica della quale si offre una concreta proposta di riorganizzazione.

Poiché lo scopo delle prescrizioni è quello di stabilire I limiti della edificabilità, senza determinare forme architettoniche, esse tracciano il posizionamento e la sagoma planimetrica ed altimetrica della nuova edilizia, rimandando alle scelte progettuali ed amministrative, guidate dalle puntualizzazioni della normativa, il compito di una corretta impostazione formale degli edifici al fine di definire la ricucitura della discontinuità formale delle zone periferiche di cui alla relazione generale del PRG/2009.

Il P.R.G/2009 nelle zone di espansione prevede una serie di attrezzature anche di carattere territoriale e di cui si è parlato espressamente nella relazione del P.R.G. stesso; in questa sede si farà dunque riferimento alle attrezzature di quartiere ricavate nelle aree delle prescrizioni qui trattate.

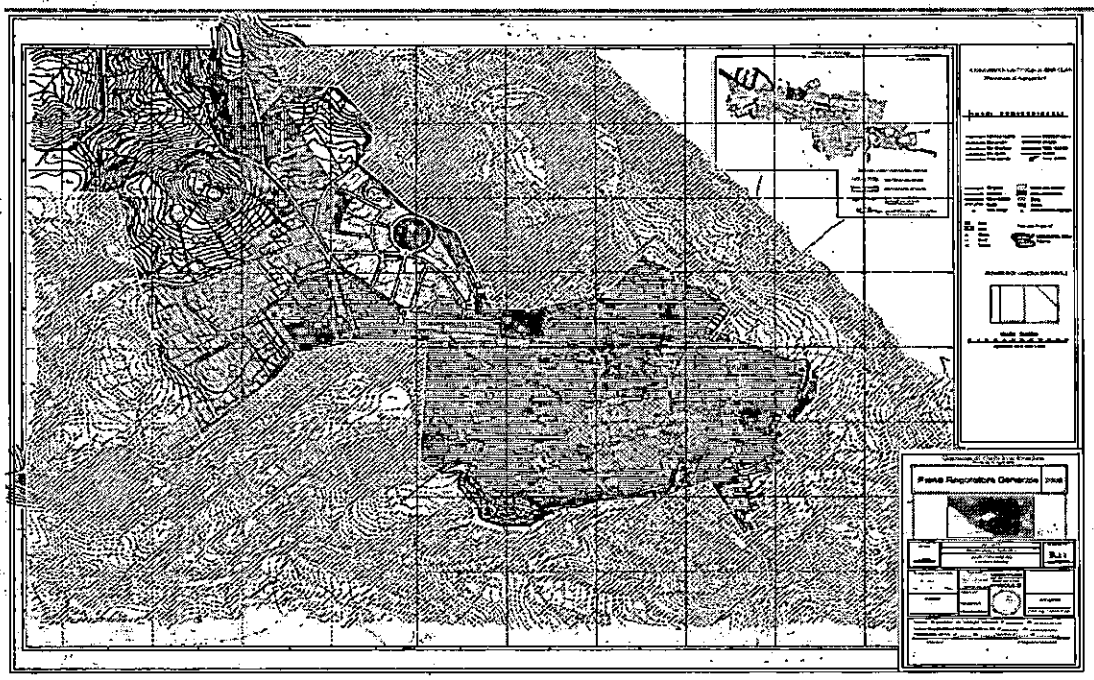
Le attrezzature sono:

- Aree verdi: le aree di verde pubblico, individuate dalle Prescrizioni Esecutive, sono posizionate nell'idea di realizzare una alberatura delle stesse, anche con aiuole attrezzate con panchine e illuminazione e divise dalle strade da marciapiedi.

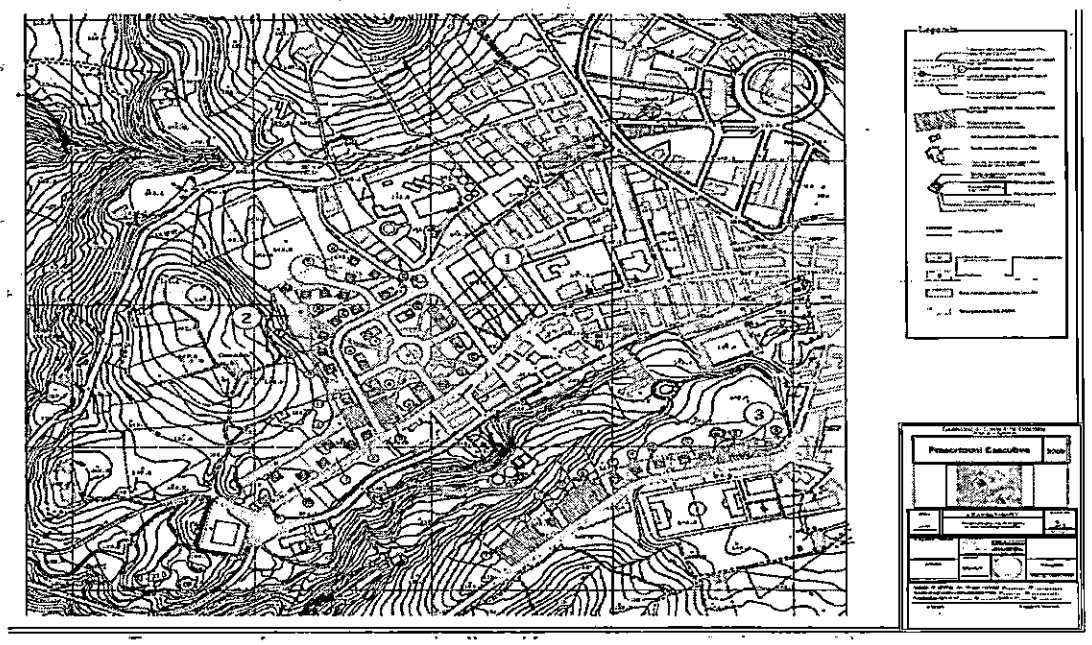
- Parcheggi: la dotazione è quella minima, prevista dal D.M. 02/Apr/68, sufficiente a coprire

il fabbisogno proprio della nuova edilizia ed organizzata in modo da distribuire uniformemente le possibilità di servizio senza generare inutili spazi vuoti.

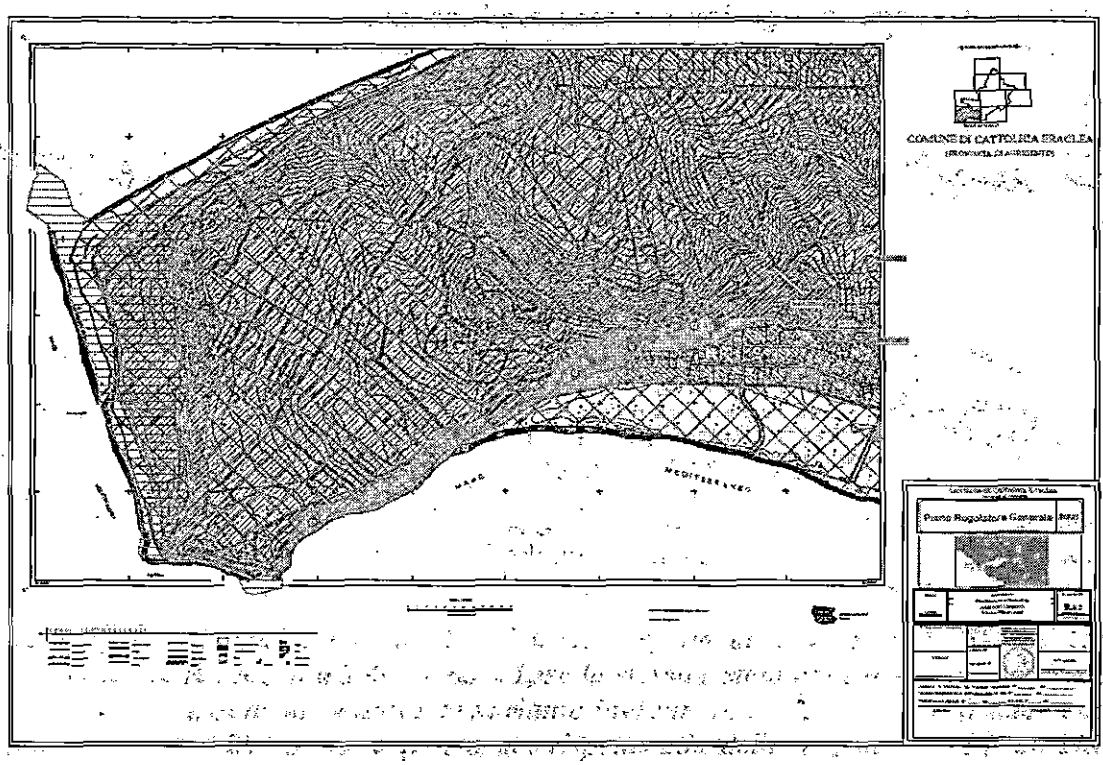
Data la particolarità dei luoghi, la gradualità della edificazione è senz'altro determinata dall'iniziativa dei privati, mentre l'attività della pubblica Amministrazione potrà limitarsi al controllo ed al coordinamento finalizzati da un lato alla ottimale utilizzazione dei previsti spazi pubblici: marciapiedi, viali alberati, ecc., dall'altro al controllo delle caratteristiche formali ed ambientali più generali come previsto dalla citata normativa.



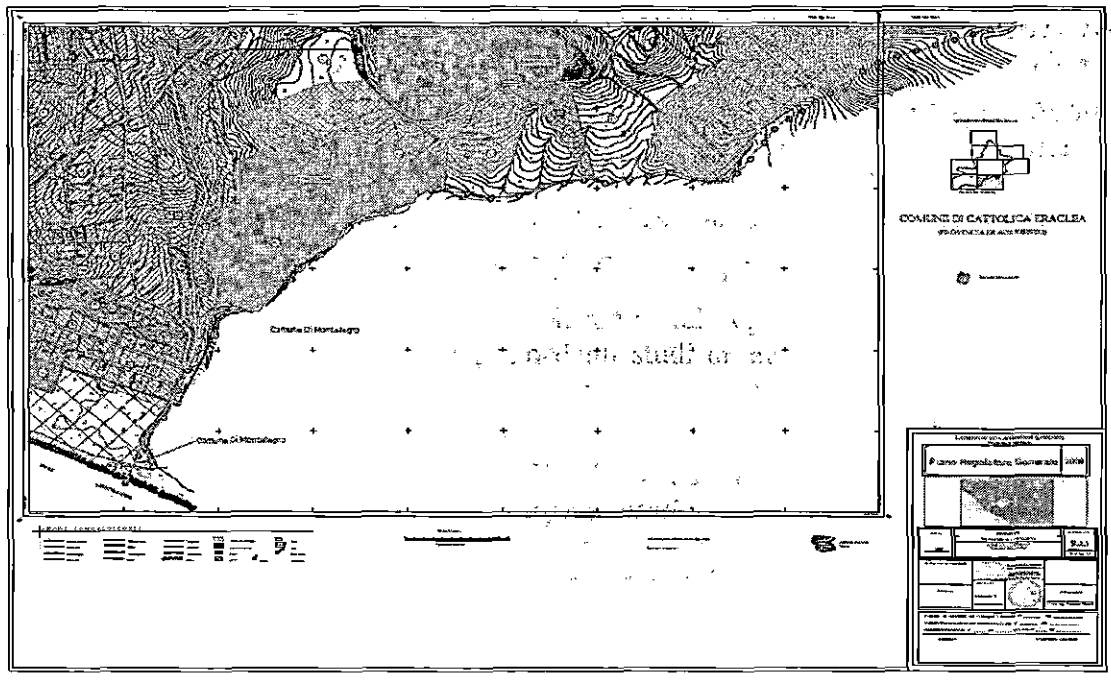
TAV. 9.3.1 CENTRO URBANO



TAV. 2.6 delle PP.EE.



TAV. 9.3.2 - CATTOLICA MINOA OVEST



TAV.9.3.3 - CATTOLICA MINOA EST

OBIETTIVI DEL PRG

L'obiettivo fondamentale che il Piano Regolatore Generale di Cattolica Eraclea, PRG/08, si è proposto di raggiungere da come rilevato nella Relazione Tecnica allegata al Piano, è stato quello di coordinare e promuovere lo sviluppo dell'intero abitato in rapporto allo attuale assetto del nucleo urbano, incentivare l'economia locale, valorizzare le risorse ambientali e potenziare le strutture agonistico-sportive.

In relazione a tale obiettivo, ed alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 26/04/00 e successiva approvazione dello schema di massima con deliberazione del Commissario ad acta N.44 del 16.06.2004 , il Piano individua le zone che, per le peculiari caratteristiche ambientali e di giacitura, possono essere valorizzate ai fini di nuove attività, imprenditoriali e turistiche.

La proposta é una strutturazione del territorio che, nella salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali, consenta una sua razionale utilizzazione, sia per lo svolgimento delle attività produttive, del turismo e della agricoltura, sia per la realizzazione dei nuovi insediamenti abitativi, delle infrastrutture ed attrezzature civili e sociali.

Sinteticamente le linee ordinatrici del Piano tendono a:

a) razionalizzare il sistema della viabilità in relazione alle principali linee di collegamento territoriale e di accessibilità al centro urbano di più antica costruzione;

b) individuare le direttrici e le caratteristiche di espansione dell'agglomerato urbano;

c) conservare il nucleo storicamente più antico e la sua iconografia con le puntuali prescrizioni ed interventi di cui al piano particolareggiato di recupero, tendenti alla sua rivalorizzazione;

d) ricucire l'assetto generale delle aree edificate senza regolamentazione;

e) dimensionare e specializzare funzionalmente le attrezzature ed i servizi per la comunità, in relazione ai fabbisogni attuali non soddisfatti ed a quelli futuri previsti;

f) dimensionare le strutture abitative in relazione al patrimonio abitativo esistente ed ai fabbisogni derivanti dai fattori demografici.

In relazione agli obiettivi identificati si è pervenuti ad una proposta di assetto del territorio comunale contenuta in sintesi negli elaborati da 9.2.1. a 9.2.7 in scala 1:10000 e da 9.3.1. a 9.3.3 in scala 1:2000.

Sono state inoltre individuate nel progetto di Piano delle aree destinate allo sviluppo urbanistico Zone "C" di espansione nell'immediata periferia ad Ovest del centro urbano, di cui è stata adottata contestualmente al PRG una Prescrizione Esecutiva proposta in tre aree di zona "C2" di futura espansione.

ATTUAZZIONE DEL P.R.G. - Strumenti ed interventi attuativi:

Il Piano in argomento, nel rispetto delle Norme e dei grafici allegati, si attua attraverso "strumenti urbanistici attuativi" che consistono nella progettazione urbanistica di dettaglio, intermedia fra il P.R.G. ed il progetto edilizio, ed "interventi edilizi diretti" .

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani esecutivi di settore devono rispettare l'individuazione e la destinazione della zona territoriale omogenea indicata negli elaborati grafici del P.R.G., nonché tutte le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto non indicato nelle norme si fa riferimento alle norme legislative vigenti.

Si rileva dalle norme, che in base alla vigente legislazione, le previsioni del P.R.G. si

attuano mediante i seguenti strumenti:

a) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici privati, turistici produttivi, e

dei servizi connessi, che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione L.R. 15/91;

b) Piani particolareggiati di cui allo art. 9 della L.R. N° 71/78;

c) Programma Costruttivo di cui all' art. 16 L.R. N° 71.78;

d) Piani di recupero di iniziativa pubblica di cui agli art. 27 e 28 della legge 457/78;

e) Piani di recupero di iniziativa dei privati di cui all'art. 30 della legge 457/78;

f) Piani di lottizzazione convenzionate di cui all'art. 14 della L.R. 71/78;

g) Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo di cui all'art. 15 della

L.R. N° 71/78;

h) Altri strumenti attuativi previsti dalla normativa vigente

g) Singole concessioni ed autorizzazioni

LA PREVISIONE DELLA ZONIZZAZIONE DEL PIANO E LE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Il Progetto di P.R.G. suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 02/04/1968 n.1444, e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tale zone omogenee che di seguito vengono sinteticamente descritte, rinviando per il dettaglio allo specifico elaborato suddiviso in n.4 Titoli con 43 articoli, e come riportate negli elaborati grafici di piano alle scale 1:10.000 ed 1:2.000, che sinteticamente di seguito si elencano:

1) – TITOLO 1- Disposizioni Generali;

2) - TITOLO 2 – Zone Omogenee, suddivise in:

a) - Zona A (Centro Storico) ; *(La delimitazione corrisponde a quella stabilita dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento)*;

b) - Zona B suddivisa nelle sottozone B1 (Centro Urbano), B2 (C/da Sonatore) e B3 (Agglomerato Urbano – Eraclea Minoa);

c) - Zona C di espansione urbana, suddivisa nelle sottozone C1 e C2;

d) - Zona D produttiva suddivisa nelle sottozone D1, D2, D3, D4, D5 e D6;

e) - Zona E agricola suddivisa nelle sottozone E.1 ed E.2,;

f) - Zona F attrezzature di interesse generale suddivisa nelle sottozone F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9 ed F.10;

3) - TITOLO 3 – Norme relative al Commercio;

4) - TITOLO 4 – Prescrizioni Generali;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ZONA 'A' - ART. 7 delle N.T.A.:

Per la zona 'A' indicata dal progettista, da come citato nella relazione del Piano e nelle N.T.A. il Comune sembra che abbia adottato un progetto di Piano Particolareggiato corrispondente con il perimetro del Centro Storico e che è in corso di approvazione definitiva, tale Piano particolareggiato non risulta essere stato trasmesso a questo Assessorato per l'approvazione, ai sensi delle leggi vigenti.

Per la zona "A" l'art.27 delle N.T.A. stabilisce che nel suo complesso tale zona è costituita dal nucleo antico residenziale e per essa sono previste

destinazioni di uso analoghe a quelle attuali e costituisce zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

Per la zona "A" dovrà essere redatto apposito strumento urbanistico attuativo , che conterrà norme specifiche e prevederà oltre agli elaborati usuali anche quelli relativi al Piano del Colore .

Nelle more sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria

- Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che potranno essere assentiti con singole concessioni od autorizzazioni.

L'Attività commerciale in Centro Storico, è normata dai successivi artt da 25 a 33.

ZONA 'B' ART.8 delle N.T.A.:

La zona 'B' che è costituita dalla zona edificata non ricompresa nella zona A, (art 2 DM 02/04/1968 n. 1444) essa è articolata nelle sub zone B1,B2 e B3.

La destinazione d 'uso consentite nella zona 'B' sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di

attività nocive, moleste ed inquinanti.

I Piani Terra e i piani seminterrati degli edifici esistenti o di futura realizzazione possono anche essere destinati ad uso commerciale (come meglio precisato nei successivi articoli) o di servizio per le attività turistiche .

- SUB- ZONA "B1" (CENTRO URBANO) - ART. 9 delle N.T.A.:

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle zone B (art.8).

L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:

Modalità di Intervento:

- Manutenzione ordinaria

- Manutenzione straordinaria ristrutturazione edilizia

- Demolizione e ricostruzione

- Nuove costruzioni su aree libere

- Sistemazione di aree per l'attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni

Parametri Urbanistici:

- Indice di fabbricabilità territoriale 5,00 mc/mq o maggiori edificazioni ai sensi della L.R. 26.5.73 n° 21 art. 28.

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del Bosco San Calogero , ai sensi del comma 9 dell'art 3 della L.R. 13/99 recante "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione" così come integrato dall'art 12 della L.R. 14/2006 e ss.mm.e ii., la edificazione è consentita nei limiti di cui alla citata legislazione -densità edilizia 0,03 mc/mq- ***(Si intende per densità edilizia, quella territoriale, cioè l'indice territoriale dell'area di 0,03 mc/mq calcolato per la superficie dell'intera fascia di rispetto del bosco)*** ;

Il volumetrie da realizzare viene computato e realizzato separatamente per le attività edilizie, rispettivamente all'interno del bosco e nelle relative fasce di rispetto.

- Altezza massima 14,00 mt;

- Rapporto distanza/altezza : coma da normativa sismica

- Allineamenti in prosecuzione di quelli preesistenti.

- Distanze tra pareti finestrate mt. 10,00;

Non si condivide l'altezza di ml.14,00 in quanto eccessiva rispetto al rapporto volumetrico di un lotto minimo di terreno di 150 mq. che calcolato con l'indice di fabbricabilità di 5.00 mc/mq da una volumetria di circa 750 mc, che la stessa superficie di 150 mq, moltiplicata per un'altezza d'interpiano di circa ml.3,00 da una cubatura di 450 mc. che consiste già una elevazione da realizzare. Pertanto si può condividere un'altezza alla linea di gronda di ml. 9,00 che consistono tre piani fuori terra. Comunque la cubatura max del lotto all'interno delle zone "B" anche nei lotti superiori ai 150 mq. non dovrà superare i 1000 mc..

-SUB-ZONA "B2" (CONTRADA SONATORE) - ART. 10 delle N.T.A.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle zone B (art.8).

La zona B2 è interessata da manufatti di recente costruzione.

Nella zona B2. l'edificazione è subordinata alle norme di cui alla zona B1 ma con i seguenti parametri.

Parametri Urbanistici:

- Indice di fabbricabilità territoriale 2,00 mc/mq .

- Altezza massima 11,00 mt;

- Rapporto distanza/altezza : coma da normativa sismica

- Allineamenti in prosecuzione di quelli preesistenti.

- Distanze tra pareti finestrate mt. 10,00;

-SUB-ZONA "B3" (AGGLOMERATO URBANO - ERACLEA MINOA) - ART. 11 delle N.T.A.:

La sub-zona B3 è quella che, pur avendo le caratteristiche della zona omogenea B, di cui al DM 02/04/1968 n.1444 , ***(come sostiene il progettista)***, ricade nelle zone gravate da vincolo archeologico indiretto ex legge 1089/39 come specificato dal D.A. 694 del 10/04/1985 rettificato dal D.A. 8317 del 17/11/1998 ex L.1089/'39.

Su tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- singola concessione

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria.

- Ristrutturazione, ivi compresa la realizzazione di modeste costruzioni in materiali tradizionali (pilastri e travature in legno o metallo; copertura con struttura lignea o metallica e coppi alla siciliana etc. senza pareti , da destinare a deposito attrezzi , box doccia e simili , dell'altezza alla

linea di gronda di mt 2,20 ed altezza max mt 2,50 , della superficie pari al 3% della superficie libera del lotto e comunque non superiore a mq 10;

- nuove edificazioni con i parametri stabiliti dal predetto D.A. di vincolo archeologico indiretto.

In caso di variazione dei predetti DD.AA. per le zone B3 varranno le prescrizioni contenute nel decreto.

(Tutta la sub-zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG, a parere di questo Ufficio, dovrà essere verificata la sussistenza delle condizioni per essere classificata Z.T.O. "B3" previa verifica della regolarità urbanistica degli edifici esistenti, inoltre se tutti gli edifici e la viabilità che compongono il tessuto urbano della zona "B3" sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85, o con quale Piano attuativo sono state realizzate rispetto alle previsioni di verde agricolo del Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.

In caso di non sanabilità e/o di mancato requisito, tutta la zona "B3" assume la destinazione di verde agricolo compresa la viabilità già realizzata).

ATTREZZATURE DI QUARTIERE A SERVIZIO DELLE ZONE 'A' e 'B' - ART. 12 delle N.T.A.:

Le attrezzature di quartiere, definite all'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, a servizio delle residenze delle zone A e B, tanto se ricadenti nelle predette zone che in prossimità delle stesse, sono così distinte:

S - attrezzature per l'istruzione;

IC - attrezzature di interesse comune ; ivi compresi i centri di accoglienza.

V - attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

P - attrezzature di parcheggio.

Le modalità di intervento sono:

a) manutenzione ordinaria

b) manutenzione straordinaria

c) ristrutturazione edilizia

d) nuove costruzioni, ampliamento e/o soprelevazioni di quelle esistenti

e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura; in mancanza di questi il rapporto di copertura sarà non maggiore di 0,9; l'altezza massima, pari a quella degli edifici circostanti o non maggiore di ml.15,00; l'allineamento in prosecuzione di quelli preesistenti ; distacco minimo di ml. 10,00 ad eccezione delle aree V in cui sono ammesse piccole costruzioni di servizio con If= 0,30 mc/mq, altezza massima ml.4,50; se le aree V sono destinate ad impianti sportivi coperti,

valgono i parametri delle altre attrezzature di cui sopra.

Rapporto distanza /altezze conformemente alle norme sismiche.

Per le attrezzature per l'istruzione é consentita l'utilizzazione di aree dell'ampiezza minima inferiore a quella prescritta nella Tab. 2 dell'art. 2.1.2 del D.M. 18/12/75 recante " Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".

E' consentito variare la specifica destinazione d'uso delle singole attrezzature pubbliche in relazione ad esigenze che si possono manifestare successivamente alla redazione del piano, nel rispetto delle Norme di Legge. Inoltre gli interventi possono essere consentiti con singole autorizzazioni o concessioni per quanto prescritte dalla legge.

E' consentita la iniziativa e la realizzazione di opere agli Enti Morali e Religiosi.

ZONA 'C" - ART.13 delle N.T.A.:

Le zone 'C' costituiscono nel complesso le aree di espansione degli edifici residenziali a ridosso delle zone B lungo la direttrice Cattolica-Minoa e le più recenti aree di espansione del Piano Particolareggiato approvato in località Zubbie, e si suddividono nelle sub-zone C1 - C2 - e queste, attraverso il tracciato di strade di piano e i limiti di edificabilità, in isolati.

La destinazione d' uso é residenziale, per attività terziarie connesse e/o territoriale e per artigianato con esclusione di attività nocive o moleste.

I Piani Terra e i piani seminterrati degli edifici esistenti o di futura realizzazione possono essere destinati ad uso commerciale in funzione alle esigenze di vicinato o di servizio per le attività

turistiche.

SUB-ZONA "C1" - ART.14 delle N.T.A.::

La sub-zona C1,più prossima al centro abitato in località Zubbie, é destinata a residenze permanenti, prevalentemente di iniziativa privata.

La edificazione nella sub-zona Cl è subordinata alle seguenti norme:

Modalità di intervento:

1) Manutenzione ordinaria

2) Manutenzione straordinaria

3) Ristrutturazione

4) Nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni

5) Sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti

- Prescrizioni esecutive, Piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate estese ad interi isolati che possono essere disposti sia per iniziativa comunale che per iniziativa privata

Parametri urbanistici:

- It = Indice di fabbricabilità territoriale 1.10 mc/mq;

- Altezza massima mt 10,40;

-Attrezzamento degli isolati nella minima misura prevista dal D.M. 02/04/'68 n. 1444;

-Superficie degli strumenti attuativi estesa ad un intero isolato o ad almeno 10.000 mq..

Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 02/04/1968 n. 1444 in sede di strumento attuativo.

Nell'ambito della sub-zona C1 a valle di Monte San Calogero, rientranti nella fascia di rispetto del sovrastante bosco, ai sensi del comma 9 dell'art 3 della L.R. 13/99 recante "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione" così come integrato dall'art 12 della L.R. 14/2006 e ss.mm.e ii., la edificazione è consentita nei limiti di cui alla citata legislazione (densità edilizia 0,03 mc/mq ; Il calcolo delle volumetrie da realizzare viene computato e realizzato separatamente per le attività edilizie, rispettivamente all'interno del bosco e nelle relative fasce di rispetto.

Per quanto riguarda le opere pubbliche , la densità massima consentita è di mc. 1,5 mc/mq.

(sono consentite interventi che riguardano opere pubbliche all'interno delle fasce di rispetto dei boschi in attuazione di richieste di deroga alle leggi vigenti)

SUB - ZONA "C2" - ART.15 delle N.T.A.:

La sub-zona C2 é localizzata ad Est del Centro Urbano lungo la direttrice Cattolica –Minoa .

Essa è meno prossima al centro abitato, ed é destinata a residenza permanente di iniziativa privata.

Per la sub-zona C2 é valida la medesima normativa della sub-zona C1 (art. 14) con la sola eccezione del seguente parametro:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 0,70 mc/mq.

Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 n. 1444 in sede di strumento attuativo.

Sono inoltre prescritte costruzioni uni o bi-familiari isolate.

ZONA "D" - ART. 16 delle N.T.A.:

Sono le parti del territorio destinate ad impianti per attività produttive industriali artigianali,commerciali ed attività ricettiva turistica.

Essa è suddivisa nelle sub-zone:

D1 - Insediamenti artigianali e commerciali nelle località Sonatore e Zubbie;

D2 - PIP lungo la provinciale Cattolica-Eraclea Minoa;

D3 - Centro Commerciale lungo provinciale Cattolica-Eraclea Minoa;

D4 - Insediamenti turistico-ricettivi tra la SS 115 ed il mare;

D5 - Insediamenti turistico ricettivi lungo la Provinciale Cattolica – Eraclea Minoa;

D6 - Insediamenti oggetto di varianti urbanistiche, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR 447/98 e ss.mm.ii (sportello unico);

SUB-ZONA "D1" - ART. 17 delle N.T.A. :

La sub-zona D1 é caratterizzata dalla preesistenza di insediamenti artigianali e commerciali e si trova localizzata nella contrada Sonatore e Contrada Zubbie .

L'edificazione in detta sub-zona deve essere effettuata con le seguenti prescrizioni:

Destinazione di uso:

- Artigianato produttivo, micro e piccole industrie,depositi commerciali e relativi servizi; è inoltre consentita l'installazione di silos, rimesse e di attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività produttive, nonché di uffici, locali per mostre connesse alla attività di produzione ed abitazioni nei limiti appresso specificati.

Prescrizioni Generali:

Sono vietati gli insediamenti produttivi nocivi di qualsiasi genere e natura.

Prescrizioni Particolari:

Per ognuno degli interventi da realizzarsi nella sub zona D1 dovrà essere presentata un'impegnativa ,da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiiari, competente nella quale sia specificato:

l) Lotto, individuato attraverso i dati di localizzazione catastale, interessato all'attività produttiva;

2) le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;

3) il numero degli addetti previsti, compresi quelli eventualmente esistenti, ed il numero massimo raggiungibile.

4) la descrizione della natura delle scorie risultanti dalle lavorazioni previste e modalità di smaltimento;

5) la descrizione della natura degli scarichi derivanti dalle lavorazioni previste con la specificazione del tipo di depurazione da utilizzare per ottemperare alle norma antinquinamento vigenti in materia ;

6) l'approvvigionamento idrico.

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

1) - Prescrizione esecutive (art. 2 L.R.. 71/78)

2) - Piani particolareggiati

3) - Piani per gli insediamenti produttivi (art. 18 T.n.. 71.78)

4) - Lottizzazione convenzionate

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 3,00 mc/mq., di cui non più di 0,30 mc/q per servizi, residenze etc. 0,40 ***(nello stesso opificio può essere ammessa una superficie per la residenza di circa 80 mq solo per il custode ed il nucleo familiare dello stesso)***

N - numero massimo dei piani: PT o PS + PT , oltre a 1° PIANO per servizi.

Hmax –. 7.00 mt tanto per edifici destinati alla produzione che per servizio.

- Superficie della lottizzazione estesa all'intero isolato di zona omogenea "D1"o ad almeno 3.000 mq..

- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 7.50

- distanza fra edifici non inferiore a mt 10.00

La volumetria realizzabile dovrà essere computata al netto di quella esistente.

SUB-ZONA "D2" - ART .18 delle N.T.A.:

La sub-zona D2 costituente la sub zona del PIP localizzata lungo la provinciale Cattolica – Eraclea Minoa immediatamente a monte della S.S. 115. L'edificazione in detta sub-zona deve essere effettuata con le seguenti prescrizioni:

Destinazione di uso:

- Artigianato produttivo, piccole e medie industrie,depositi commerciali e relativi servizi, è inoltre consentita l'installazione di silos, rimesse e di attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'attività produttiva , nonché di uffici, locali per mostre connesse alla attività produttive ed abitazioni nei limiti appresso specificati.

Prescrizioni Generali:

Sono vietati gli insediamenti di attività produttive nocive di qualsiasi genere e natura.

Prescrizioni Particolari:

Per ognuno degli interventi da realizzarsi nella sub zona D2 dovrà essere presentata, prima del rilascio della concessione edilizia ; un'impegnativa , da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, competente nella quale sia specificato:

l). Lotto, individuato attraverso i dati di localizzazione catastale, interessato all'attività produttiva;

2) le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;

3) il numero degli addetti previsti, compresi quelli eventualmente esistenti, ed il numero massimo raggiungibile;

4) la descrizione della natura dei rifiuti solidi risultanti dalle lavorazioni previste e modalità di smaltimento;

5) la descrizione della natura degli scarichi derivanti dalle lavorazioni previste con la specificazione del tipo di depurazione da utilizzare per ottemperare alle norma antinquinamento vigenti in materia ;

6) l'approvvigionamento idrico.

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

1) - Prescrizione esecutive (art. 2 L.R.. 71/78)

2) - Piani particolareggiati

3) - Piani per gli insediamenti produttivi (art. 18 T.n.. 71.78)

4) - Lottizzazione convenzionate

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq di cui 0,20 mc/mq per servizi (Uffici, residenza, etc) ***(nello stesso opificio può essere ammessa una superficie per la residenza di circa 80 mq solo per il custode ed il nucleo familiare dello stesso)***

N - numero massimo dei piani: PT o PS + PT, P1 ° per edifici destinati a servizi.

Hmax - altezza massima ml. 10.00, per gli edifici destinati alla produzione.

ml. 7,00 per edifici destinati a servizi.

- distanza fra edifici non inferiore a mt. 10.00

- Superficie della lottizzazione estesa ad un intero isolato o ad almeno 10.000 mq..

- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 20.00

- distanza dal ciglio stradale secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/68 n. 1404.

In ogni lotto è prescritto l' impianto di vegetazione d'alto fusto ed arbustiva per il massimo inserimento delle costruzioni nel verde.

SUB-ZONA "D3" - ART. 19 delle N.T.A.:

La sub-zona D3 è destinata a centro commerciale e si trova localizzata lungo la provinciale Cattolica - Eraclea Minoa immediatamente a monte della S.S. 115 .

Destinazione d'uso consentita : Centro Commerciale di cui all'art 4 del D.P.R.S. 11/Luglio/2000

attuativo della L.R. 28/1999 " Riforma della disciplina del commercio";

Prescrizioni Generali:

Non sono consentivi insediamenti produttivi .

Per la sub zona D3, preliminarmente al rilascio della concessione edilizia, dovrà essere presa un'impegnativa , da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, competente quale sia specificato:

l) Parte, individuata attraverso i dati di localizzazione catastale, interessata all'attività commerciale;

2) le attività commerciali che si intendono svolgere ;

3) il numero degli addetti previsti;

4) la descrizione della natura dei rifiuti solidi derivanti dalle attività commerciali previsti e loro

5) la descrizione della natura degli scarichi con la specificazione del tipo di depurazione da impiegare per ottemperare alle norma antinquinamento vigenti in materia ;

6) l'approvvigionamento idrico.

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

1) Lottizzazione convenzionate da estendere unitariamente a tutta la sub zona D3; la lottizzazione e le relative concessioni edilizie potranno essere rilasciate anche per una parte della lottizzazione non inferiore al 30% , la restante parte potrà essere utilizzata per ampliamento. ***(non si condivide la superiore dicitura sottolineata in quanto in contrasto con la prima parte del punto 1)***

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq di cui 0,20 mc/mq per servizi(Uffici, residenza, etc. ***(nello stesso opificio può essere ammessa una superficie per la residenza di circa 80 mq solo per il custode ed il nucleo familiare dello stesso)***

Numero massimo dei piani: PT o PS + PT , oltre a P1 solo per edifici destinati a servizi;

Hmax - altezza massima ml. 7.00 sia per gli edifici destinati ad attività commerciali che per quelli destinati a servizio.

- distanza fra edifici non inferiore a mt. 10.00

- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 15.00

- distanza dal ciglio stradale secondo quanto stabilito dal DM 01/04/68 n. 1404.

Nella sub zona D3 è prescritto l' impianto di vegetazione d'alto fusto ed arbustiva per il massimo inserimento delle costruzioni nel verde.

La tipologia del Centro Commerciale sarà quella di "Cittadella Commerciale" consistente in negozi privati di varia grandezza con spazi ed aree pubbliche all'aperto;

Dovranno , inoltre, essere previsti, all'interno dell'area del Centro Commerciale, parcheggi nella

misura di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita, qualunque sia la merceologia trattata.

SUB-ZONA "D4" - ART. 20 delle N.T.A.:

La sub-zona D4 è costituita dall'area di insediamenti turistico-ricettivi tra la SS 115 ed il mare. *(Tale sub zona D4 è localizzata nella zona di Eraclea Minoa in n. 7 aree aventi le seguenti caratteristiche:*

- Al di fuori dei vincoli di inedificabilità

- In posizione sopraelevata e con vista panoramica

- Con facile allacciamento viario alle strade esistenti.)

Destinazione d'uso ammessa:

-Insediamenti ricettivi : alberghi, villaggi turistici, residence etc

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

1) - Prescrizione esecutive (art. 2 L.R.. 71/78)

2) - Piani particolareggiati

3) - Lottizzazione convenzionate .

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 0,25 mc/mq.

N - numero massimo dei piani: PT o PS + PT

Hmax : mt. 7.50

I corpi di fabbrica saranno snodati secondo le curve di livello intervallate da ampi spazi che saranno piantumati con piante della tradizione locale (carrubi,ulivi, mandorle etc) in modo che i corpi di fabbrica risultino immersi nel verde e questo risulti spazio fruibile per i frequentatori delle strutture ricettive.

- Superficie della lottizzazione estesa alla intera sub-zona

- distanza fra gli edifici non inferiore a mt 20.00

- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 20.00

- distanza dal ciglio stradale secondo quanto stabilito dal DM 01/04/68 n. 1404.

Per le zone D4 ricadenti in parte all'interno di aree vincolate o zone speciali prevalgono le disposizioni ed i parametri urbanistici degli stesse .

Nell'ambito della sub zona D4 possono essere realizzati complessi insediativi chiusi uso collettivo ai sensi ai sensi dell'art 15 della L.R. 71/78 e ss.mm. ed ii ; e campeggi ai sensi della L.R.: 13Marzo 1982 e ss.mm. ed ii. , in tal caso i parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli definiti dalla predette disposizioni legislative.

(non si condividono le sotto-zone "D4"nn.1,2 e 3 in quanto sovradimensionate per le previsioni di attrezzature turistico- ricettivi, visto il decremento della popolazione e la scarsa richiesta di domande nel settore turistico-ricettivo, e la zona n.5 ricadente all'interno della zona di Interesse Comunitario (SIC o ZPS). Le stesse pertanto dovranno assumere la destinazione di sotto-zona "E1" con la destinazione d'uso della lett. "b".

SUB-ZONA "D5" - ART. 21 della N.T.A.:

La sub-zona D5 è costituita dall'area di insediamenti turistico-ricettivi localizzata lungo la provinciale Cattolica – Eraclea Minoa.

Essa è suddivisa nell'area a) in prossimità dello svincolo SS 115 costituente area di accesso al parco Alico e nelle aree b) a sviluppo essenzialmente lineare lungo la alcune parti con manufatti preesistenti.

(da escludere le aree di nuova edificazione che costeggiano la strada provinciale per Eraclea Minoa).

Area a)

Destinazione d'uso ammessa:

Ricettività turistica speciale quale Bed and Breakfast , turismo stanziale con centri di accoglienza e di servizio (Uffici,Bar,Ristorante,Biglietterie;depositi per biciclette,spogliatoi,

stalle, etc) per il parco Alico etc.

(è ammessa l'attività di B&B negli edifici ad uso residenziali esistenti regolarmente autorizzati) non è consentita nuova edificazione ad uso residenziale)

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

1) - Prescrizione esecutive (art. 2 L.R.. 71/78)

2) - Piani particolareggiati

4) - Lottizzazione convenzionate .

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 0,25 mc/mq.

N - numero massimo dei piani: PT o PS + PT

Hmax : mt. 7.50

- Superficie della lottizzazione estesa all'intera area
- Distanza minima dai fabbricati mt 10.00
- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 20.00
- distanza dal ciglio stradale secondo quanto stabilito dal DM 01/04/68 n. 1404).

Area b)

Destinazione d'uso ammessa: Ricettività turistica speciale quale Bed and Breakfast , turismo stanziale etc. ***(è ammessa l'attività di B&B negli edifici ad uso residenziali esistenti regolarmente autorizzati) non è consentita nuova edificazione ad uso residenziale).***

Modalità di intervento:

l) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

Singola Concessione ***(Piano di Lottizzazione)***

Parametri urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale 0,25 mc/mq.

N - numero massimo dei piani: PT o PS + PT

Hmax : mt. 7.50

- Superficie minima del lotto mq 1000. ***(5.000 mq)***

- Distanza minima dai fabbricati mt 10.00

- distanza minima dai confini non inferiore a mt. 10.00

Prescrizioni particolari:

Ogni edificio dovrà prevedere la costruzione di un muro di recinzione , eventualmente provvisto di aperture con inferriate, di disegno vario, ed architettonicamente valido , rigorosamente in allineamento tra il lotto e la zona di rispetto stradale , di altezza massima di mt. 2.00 , in modo che tali recinzioni assumano un carattere visualmente unificante.

Gli edifici esistenti nella predetta sub-zona, fermo restante la attuale volumetria ed altezza massima ove maggiori di quelle consentite, possono essere trasformati in modo da adeguarne la destinazione d'uso.

SUB-ZONA "D6"- ART. 22 delle N.T.A.:

La sub-zona D6 è costituita dall'area dove sono state approvate varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR 447/98 e ss.mm.ii che di seguito si elencano:

1v: Case ed appartamenti per vacanze in Contrada Piana Virzì ditta Ragusa Carmela e Caggegi Francesco (Delibera CC 25 del 10/05/2004);

2v: Manufatto Edilizio destinato alla produzione di cucine componibili in C.da San Calogero ditta Calogero Triassi (Delibera CC 11 del 20/02/2004);

3v: Complesso Turistico rurale in C.da Piana Virzì ditta "Le Kokalidi S.r.l. (Delibera CC 68 del 29/11/2004);

4v: Struttura per la ristorazione tipica con annesse case vacanze in C/da Piana Vizzì -Sicilia Antica (Delibera CC n° 10 del 10/02/2004);

5v: Realizzazione di complesso residenziale turistico alberghiero in C/da Piana Vizzì Ditta Gambino-Tortorici (Delibera n° 40 del 18/10/2006);

6v: Villaggio Turistico in C.da Mongiovì ditta "Heracles Nature Park" ditta Contino Giuseppina (Delibera CC n° 41 del 04/08/2005);

7v: Realizzazione di un complesso Residenziale Turistico Alberghiero in C/da Piana Vizzì ditta Stagno-Randisi (Delibera CC 42 del 18/10/2006);

8v: Realizzazione di Albergo in Contrada Piana Vizzì ditta Sciascia Salvatore Calogero- (delibera CC N° 41 del 18/10/2006);

9v: Realizzazione di una struttura turistico-sportiva c/da Piana Vizzì (Delibera CC n° 37 del 30/11/2001);

10v: Programma Costruttivo per la costruzione di n° 18 Alloggi di edilizia residenziale convenzionata ed agevolata in C.da San Calogero Società Cooperativa A.R.L.11 Settembre.

(Delibera n° 25 del 04/07/2006);

11v: Realizzazione di una struttura Turistico-ricettiva in Contrada Piana Vizzi -Ditta La Novara Carmelo. (Delibera n° 14 del 19/05/2009)

Destinazione d'uso ammessa:

- Definita dalla variante;

Modalità di intervento:

- Definita dalla variante;

Strumenti attuativi:

- Variante approvata;

Parametri urbanistici:

- Stabiliti dalla variante;

In caso di scadenza dei termini previsti dalla delibera di approvazione della variante, l'area interessata avrà la destinazione urbanistica ***(VERDE AGRICOLO)*** stabilita con ulteriore simbologia nelle tavole del PRG (vedi successivo art 37 delle N.d.A).

ZONA "E" - ART. 23 delle N.T.A.:

La zona "E" è costituita dalle parti del territorio destinate ad usi agricoli.

Tale zona è suddivisa nelle **sub-zone E.1 ed E.2 –**

Sub-zona E.1 :

Destinazioni d'uso :

a) sono consentiti impianti tecnici per il ricovero del bestiame ed edifici rurali per la conservazione delle attrezzature agricole, ***(Silos)*** e invasi artificiali con le seguenti prescrizioni :

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- sopraelevazione ed ampliamenti degli edifici esistenti, nei limiti di cui al successivo capoverso;
- Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;

Strumenti attuativi :

- Singole concessioni;

Parametri Urbanistici :

- indice di fabbricabilità fondiario non maggiore a 0,10 mc/mq; ***(non cumulabile con la residenza)***
- altezza dei fabbricati non superiore a ml. 7,50;
- numero dei piani: PS + PT + P1; ***(solo P.T.)***
- distanza fra fabbricati mt. 6.00 ***(10 m da parete finestrate)***
- distacco dagli edifici minimo ml.10,00;
- distacco dai confini minimo ml.10,00;
- superfici minime del lotto mq.5.000;

Invasi artificiali:

La localizzazione degli invasi artificiali non è specificata nelle tavole di progetto , ma sarà stabilita attraverso le iniziative progettuali pubbliche e private. Le predette iniziative dovranno adeguatamente risolvere le eventuali interferenze con l'assetto territoriale (strade, edifici etc).

La conformità urbanistica o la concessione edilizia è assentita alla condizione che siano ottenuti i nulla osta , autorizzazioni etc prescritte dalle specifiche vigenti disposizioni normative.

Destinazione d'uso :

b) edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo e residenziale anche per uso agro turistico:

Strumenti attuativi :

- Singola Concessione

Modalità d'intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con interventi all'interno e all'esterno degli edifici;
- demolizioni e ricostruzioni;
- nuove costruzioni;

Parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria non maggiore di 0,03 mc/mq;
- altezza dei fabbricati non superiore a ml. 7,50;
- numero dei piani: piano seminterrato + piano terra + un piano;
- distacco dagli edifici minimo ml.10,00;
- distanza minima fra fabbricati mt. 10.00
- distacco dai confini minimo ml.10,00;
- superfici minime lotto mq. 5.000;

Gli indici di fabbricabilità fondiaria di cui alle lettere (a) e (b) sono cumulabili.

(NON SONO CUMULABILI ma possono essere sovrapposti le stesse strutture edilizie di destinazione d'uso (a +b))

Nell'ambito della sub zona E1 si applica il 1° ed il 2° comma dell'art. 23 della L.R. 71/78.

-I progetti presentati ai sensi della predetta disposizione di legge dovranno essere corredati da relazione redatta da un tecnico abilitato in cui venga dimostrata la sussistenza del requisito di azienda agricola nonché la consistenza dei fabbricati già adibiti a residenza.

(Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi) VEDI comma 2° della legge regionale sopra citata.

Cumulabilità della cubatura per i terreni limitrofi o distanti se ricadono nello stesso territorio comunale – Atto notarile per asservimento, (cessione di cubatura e trasferimento di volumetria) art. 22 della L.R. n.16/2016;

Sub-zona E.2

Sub zona destinata a verde pubblico, localizzata ad Eraclea Minoa, e costituita dal costone a monte dell'abitato di Eraclea Minoa e rientranti nella zona di vincolo indiretto denominato "A" di cui all'art. 2 del D.A. 694/85 rettificato dal D.A. 8317 del 17/11/1998.

Strumenti attuativi:

Singola concessione;

Modalità di intervento e parametri edilizi :

- opere di sistemazione del costone, da attuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica .

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;

- ristrutturazione edilizia con interventi all'interno e all'esterno degli edifici;

(già autorizzate o regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatori, in verde agricolo)

- ampliamenti fino al limite volumetrico consentito dal predetto decreto per le costruzioni esistenti e provviste di concessione edilizia.

(In verde agricolo) con esclusione degli edifici regolarizzate con Concessione edilizia in sanatoria L.R. n. 37/85)

Non sono consentite nuove costruzioni.

ZONA "F" - ART. 24 delle N.T.A.:

La zona "F" interessa le attrezzature e gli impianti di interesse generale secondo le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, ed é suddivisa nelle seguenti **sub-zone da F.1- a F10.**

sub-zona"F.1" - Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune di livello territoriale: l'edificazione in tale sub-zone è subordinata alle normative vigenti per il tipo di attrezzatura ed in mancanza di esse dalle seguenti norme:

Modalità di intervento

1) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;

5) Sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi

- Singole concessioni;

Parametri urbanistici

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 2,50 mc/mq;

- Altezza massima : mt. 11.40 o maggiore altezza se richiesta da esigenze funzionali;

-Distacco dai fabbricati mt 10.00;

-Dc Distacco dai confini mt. 5,00;

-Ds: distacco dai cigli stradali mt.1,50, seguendo gli allineamenti stradali e dei fabbricati adiacenti; ***(secondo quanto stabilito dal DM 01/04/68 n. 1404).***

Note generali Cimitero:

-Si prescrive che gli interventi nell'antico cimitero, testimonianza storica del tradizionale artigianato cattolicese, debbano preservare e tutelare tutte le opere di artigianato esistente, evitando demolizioni e manomissioni.

sub-zona"F.2" - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport : aree che saranno utilizzate per le attività, sportive e ricreative, all'aria aperta o edifici.

L'edificazione in tale sub zona è subordinata alle normative vigenti per il tipo di attrezzatura

ed in mancanza di esse dalle seguenti norme:

A) Attrezzature all'area aperta (Parchi etc) :

-Nelle predette aree gli interventi rispetteranno le seguenti prescrizioni:

Modalità di intervento

1) Modellazione del terreno con contenuti scavi e rilevati e con uso limitato nella misura massima possibile di muri di sostegno; per la modellazione del terreno saranno impiegate prevalentemente le tecniche di ingegneria naturalistica; è consentita la realizzazione di piscine specchi d'acqua etc.;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;

5) Manutenzione ordinaria;

Strumenti attuativi

- Singole concessioni;

Parametri urbanistici

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 0,01 mc/mq;

- Altezza massima : mt. 3.50;

-Distacco dai fabbricati mt 20.00;

-Dc Distacco dai confini mt. 10,00;

-Volume massimo accorpato mc 100;

B) Edifici (Palazzetti dello sport , Palestra, piscina coperta, campi per attività sportive varie etc)

Modalità di intervento

1) Manutenzione ordinaria;

2) Manutenzione straordinaria;

3) Ristrutturazione;

4) Nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;

5) Sistemazione delle aree di pertinenza con piantumazioni arboree ed arbustive .

Strumenti attuativi

- Singole concessioni;

Parametri urbanistici

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 2,50 mc/mq;

- Altezza massima : mt. 11.40 o maggiori altezze se richieste da esigenze funzionali;

- Distacco dai fabbricati mt 10.00;

- Dc Distacco dai confini mt. 5,00;

- Ds : distacco dai cigli stradali mt.1,50, seguendo gli allineamenti stradali e dei fabbricati adiacenti;

(non si condivide la sub-zona "F2" del territorio della frazione di Eraclea Minoa ricadente in parte dentro la fascia di rispetto dei 150 ml. dalla battigia del mare, ed in parte limitrofa alla zona archeologica, la stessa area dovrà assumere la destinazione di verde agricolo. Inoltre non si condivide nella rimanente zona "F2" la realizzazione di attrezzature indicate al superiore punto B)

sub-zona"F.3" – Aree per il rispetto stradale da utilizzare per mantenere il distacco delle costruzioni dalle sedi stradali: (*secondo quanto stabilito dal DM 01/04/68 n. 1404).*

- per la predetta sub zona è prescritta la inedificabilità assoluta;

- è previsto l'impianto di piante autoctone analoghe a quelle esistenti nella zona.

sub-zona"F.4" - Parcheggi a livello urbano e territoriale: superficie destinata a parcheggi che sono previsti in prossimità di attrezzature ove si prevede un afflusso maggiore di autovetture.

- L'edificazione in tale zona è subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura;

sub-zona"F.5" – Aree destinate a "Parco e preparco fluviale naturalistico" e dalla utilizzazione dell'ex sede ferroviaria :

Parco fluviale naturalistico. (Parco fluviale naturalistico detto di "Alicò" – dall'antico nome del Platani) che, pur inglobando la riserva, si estenderà su tutta la riva sinistra del platani, con percorsi che si andranno a ricongiungere con quelli del parco archeologico;

Nelle predette aree non sono consentite edificazioni; sono consentiti gli interventi per la conservazione agro-naturalistica e per la realizzazione dei percorsi di fruizione, destinati a pedoni, cavalcature e mezzi speciali elettrici al massimo con due ruote.

PISTA CICLABILE EX FERROVIA

sub-zona"F6" -Costituita dalle aree destinate a Riserva naturale ai sensi del D.A. 216 del 14/07/1984 e successivo D.A.n. 833 del 30/05/1987 approvazione regolamento - Aree regolate dai predetti Decreti Assessoriali;

sub-zone"F7"(vincolo diretto) – "F8" (vincolo indiretto) - Parco Archeologico

Il Parco archeologico è costituito dalle aree che attualmente sono soggette a vincolo diretto di cui al D.A. 694 del 10/04/1985 rettificato con DA 8317 del 17/11/1998 :

Il modello attuativo del Parco Archeologico che investe una superficie di circa 154 Ha nella quale è compresa una superficie già oggi demanializzata, non potrà che essere, sia per gli aspetti gestionali che per quelli fondiari, tale da utilizzare una opportuna mescolanza tra il pubblico ed il privato, in modo da ottenere una elevata efficacia fruitiva, pur non comportando notevoli esborsi di denaro pubblico; inoltre la normativa prevede che nel caso in cui il perimetro del predetto vincolo diretto dovesse subire variazioni, le zone eventualmente non più sottoposte a vincolo diretto potranno essere utilizzate conformemente alle disposizioni dell'eventuale Decreto ulteriormente rettificato.

L'edificazione in tale zona è subordinata alle prescrizioni del D.A. di cui sopra.

Agli effetti del rapporto tra spazi pubblici e spazi privati, il Comune sottoscriverà un accordo con la Soprintendenza nel quale saranno precisati i predetti aspetti nel rispetto delle caratteristiche, paesaggistiche e naturalistiche dei luoghi.

sub-zona"F9"- Zone di risorse speciali : imboccature delle miniere dismesse di zolfo e salgemma e alle aree circostanti le predette imboccature.

Per i manufatti delle imboccature minerarie sono previsti esclusivamente interventi di

restauro con i metodi dell'archeologia industriale e consentiti gli interventi per la fruizione turistico culturale dei camminamenti minerari.

Le aree circostanti gli imbocchi, oltre che essere considerate di rispetto agli imbocchi stessi, possono essere utilizzate ai fini agricoli ***(zone "E" verde agricolo)*** e per la realizzazione di contenute attrezzature agrituristiche in modo da rendere attrattivo complessivamente il luogo e tale da generare concretamente un flusso turistico.

Sempre al fine di una migliore fruibilità, è prevista la formazione di viabilità carrabile di collegamento con quella esistente e la realizzazione di parcheggi di dimensioni adeguate, caratterizzati da consistenti alberature.

Comunque tutte le opere è previsto siano realizzate con un massimo rispetto della morfologia dei luoghi, limitando la consistenza degli scavi e dei rilevati, di modo che nel complesso si abbiano interventi rispettosi del preesistente e al tempo stesso agevolmente utilizzabili.

Si fa osservare come una delle due predette aree, quella alle pendici del "Collerotondo", si integra con i percorsi ecologici, di cui si è detto, ricavati nella ex sede ferroviaria.

a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) restauro;

c) risanamento conservativo;

d) ristrutturazione a carattere conservativo;

e) nuove costruzione su aree libere;

Parametri urbanistici:

- Indice di edificabilità If= 0,05 mc/mq ***(0,03 mc/mq);***

- Altezza max mt. 7.50;

- Distanza minima dal confine e fra costruzione 20,00 mt.;

- Volume massimo accorpato (***30% e non più di 300 mc)*** 600 mc.;

sub-zona"F10"- Arenile

E' consentito variare la specifica destinazione d'uso delle singole attrezzature pubbliche in relazione ad esigenze che si possono manifestare successivamente alla redazione del piano ; tale variazione potrà essere consentita solamente per le attrezzature pubbliche ed eseguite da Enti pubblici e con il rispetto delle Norme di Legge. Inoltre gli interventi possono essere consentiti con singole autorizzazioni o concessioni in quanto prescritte dalla legge.

(non sono consentite interventi di qualsiasi destinazione d'uso con esclusione di quelle attrezzature a diretta fruizione del mare, per tutte le altre destinazioni d'uso anche a carattere pubblico, dovrà essere richiesta la deroga dalla fascia di rispetto di 150 dalla battigia) .

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE - L.R. 22.12.1999, n. 28:

Le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale emanate con il D.P.R.S. 11.07.2000, che fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. 22.12.1999, n. 28 di riforma della disciplina del commercio, inerente all'apertura di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio, appartenente a qualunque tipologia, nell'ambito del territorio comunale sono state descritte nel TITOLO III, ***dall'art.25 all'art.33 delle N.T.A.,*** che vengono condivise da questo Ufficio, tale norme adottate

contestualmente al nuovo P.R.G., costituiscono direttive al Piano Commerciale Comunale;

- DIMENSIONAMENTO previsto nel progetto, generalità:

Ai fini del dimensionamento il territorio di Cattolica è stato suddiviso in tre grandi ambiti:

1. Ambito CU -Centro Urbano- costituito dalle zone e sub zone A, B1, B2 e C, destinato ad abitazioni permanenti;

2. Ambito Turistico Ricettivo costituito dalle sub zone B3, D4, D5 e parzialmente le zone E, e parte delle zone A, B1, B2 e C destinato alle abitazioni stagionali stanziali e fluttuanti;

3. Ambito Commerciale e di Produzione di beni e servizi costituito dalle sub zone D1, D2 e D3.

Di seguito si riportano i dati più significativi del dimensionamento del Piano.

Dimensionamento nell'ambito 1-Centro Urbano, abitazioni permanenti

Da quanto affermato discende che il problema del dimensionamento consiste nell'individuare sia il numero di famiglie che saranno presenti al termine della validità " tecnica " del PRG e quanti alloggi dovrà essere conseguentemente possibile realizzare, tenendo conto della quota di alloggi fisiologicamente vuoti.

In effetti l'analisi del passato e la proiezione nel futuro dovrà essere un po' più accurata, dovendosi indagare sulla composizione media familiare e sul " taglio " – in ultimo sul volume medio - degli alloggi.

APPLICAZIONE del METODO Riferito fino all'anno 2001:

Per applicare il metodo esposto occorre quindi disporre di dati su :

a. gli abitanti,

b. la composizione media delle famiglie,

c. gli alloggi,

d. volume medio per alloggio.

Tali dati dovranno riguardare il passato – ed in tal caso saranno desunti dai censimenti '71, '81, '91 e '01, oltreché da elementi statistici generali; dovranno altresì riguardare, con proiezioni, il futuro, nel nostro caso fissato al 2029, a venti anni dalla redazione del PRG.

In sostanza il dimensionamento è stato determinato sulla base del fatto che, nel 2029, ci saranno 2318 famiglie – in crescita di 344 rispetto al '01 -; per queste famiglie ci saranno a disposizione 2550 alloggi del volume medio di 380 mc. Il divario esistente nelle previsioni al 2029 fra il numero degli alloggi (2550) e quello delle famiglie (2318) è dovuto al fenomeno fisiologico della inoccupazione (case sfitte, case in manutenzione, case inabitabili, etc in generale inoccupazione dovuta al tourn-over abitativo).Inoltre esistono alloggi inoccupati per motivi collegati ai noti fenomeni migratori tipici di un centro come Cattolica Eraclea, infatti la diminuzione di popolazione che si è avuta dal 1971 (6477) al 2001 (4953) è essenzialmente dovuta al fenomeno migratorio. Le famiglie emigrate restano legate al loro paese d'origine e vi conservano, in una certa misura, l'alloggio che occupano durante i periodi in cui rientrano dall'estero, considerando l'arco temporale dal 1951 al 2001 si può ricavare che le famiglie emigrate sarebbero circa 1000 (2997-1974 vedi istat);

si può ritenere che il 65% circa degli alloggi di queste famiglie siano ancora usate dagli stessi emigrati che tornano ad abitare Cattolica occasionalmente. Pertanto nell'ambito del centro urbano di Cattolica esistono oltre ai 2171 alloggi per residenza permanente altri 650 alloggi utilizzati per residenza stagionale stanziale dagli emigrati stessi.

Sulla base di questa analisi il patrimonio edilizio abitativo risulta al 2001 , a titolo permanente e stagionale , complessivamente di 2171 alloggi in zona urbana ad uso permanente, 650 alloggi in zona urbana ad uso stagionale stanziale, 100 alloggi ad uso stagionale ad Eraclea Minoa e 148,sempre per uso stagionale in zona D5 e parte di zona E nel territorio per un totale di 3069 alloggi.

Tale dato coincide con quello ISTAT 2001 che è di 3069 alloggi.

La tabella D : "Aree edificabili residenziali"

Un breve richiamo alla tabella D .: in essa sono riportati le superfici ed i volumi realizzabili nelle zone previste dal PRG, dimostrando la congruenza di queste con le esigenze emerse nella tabella B. Ci pare opportuno osservare come nella tabella D, contrariamente ad una prassi molto diffusa in Sicilia, si sia tenuto conto dei volumi realizzabili in zona B che ammontano a quasi il 40 % delle esigenze volumetriche complessive di 220.439 mc, a testimonianza della accuratezza delle previsioni, che alla fine portano alla edificabilità in zona C di solo 132000 mc, per una dinamica cittadina di circa 5100 abitanti,previsti dai progettisti in un **arco di tempo ventennale di validità del Piano dal 2009 al 2029,** previsione deriva da ragionate prospettive di sviluppo economico nel settore turistico, incentivato dallo stesso strumento urbanistico, oltre che in considerazione degli investimenti conseguenti alle politiche di coesione dell' Unione Europea (POR,PIT, Patti territoriali, etc.).

La **tavola 2** rappresenta la evoluzione (o se si preferisce l'involuzione) della composizione media familiare, che tende inesorabilmente ad abbassarsi; sulla base dei dati Istat da '71 al '01 si è ritenuto che la composizione media familiare al 2028 sia di 2,20, mentre quella attuale è di 2,51.

La **tavola 3** Al fine di conoscere e proiettare il volume medio per alloggio si è proceduto come segue:

- si sono riportati nella tavola i volumi medi degli alloggi dal 1971 al 2001 (vedi tabella A " Volume medio per alloggio"); tali valori sono stati proiettati al 2029, tenuto conto dei dati dal 1971 al 2001. Si osserva che tali dati danno luogo ad una oscillazione attorno ai valori che corrispondono alla media della nostra proiezione.

Il Volume dell'alloggio medio proiettato al 2029 è risultato di circa mc. 380.

La volumetria media per alloggio al 2001 – di 336 mc/alloggio;

- è desunta da dati reali, pertanto costituisce la dimostrazione di una situazione diversa da quella ipotizzata nel DM 2/4/1968 di 100 mc/abitanti, che nel nostro caso, stante la composizione media familiare di 2,51, porterebbe a circa 116 mc/abitante.

Considerando la proiezione al 2029 di 380 mc/alloggio, con un incremento di soli 44 mc./alloggio, si ha un volume di circa 172 mc/ abitante.

La cosa non deve sorprendere, se si riflette che il dato di 100 mc/abitanti è relativo, sostanzialmente, ad edilizia economica e popolare con alloggi di superficie utile variabile da 45 a 95 mq, (vedi legge 865) mentre in Sicilia, proprio per venire incontro alle reali esigenze abitative, il corrispondente dato è stato portato a 110 mq, con un incremento di oltre il 35%.

Ma questo per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata. In realtà le case del libero mercato non sono mai inferiori a 150 mq di superficie utile e quindi si ha un incremento rispetto a quella del DM di oltre il 50%.

Ma per capire bene la situazione di Cattolica Eraclea occorre considerare quale è la

principale attività economica praticata in questo centro : essa è tradizionalmente incentrata nell'agricoltura e quindi la casa nel centro abitato costituisce una sorta di prolungamento delle attività agricole, un po' come ricovero di mezzi, un po' come deposito di prodotti, un po' come vera e propria sede di piccole lavorazioni. E' questa la circostanza che spiega la realtà dei volumi per alloggio che si hanno a Cattolica Eraclea, un relativo tour-over, verso soluzioni sempre più comode, come è inequivocabilmente dimostrato dal grafico della tavola 3.

In effetti l'impostazione del metodo da noi seguito per il dimensionamento delle abitazioni permanenti ci ha portato a considerare il centro abitato come costituito dall'insieme di due entità a funzioni differenziate, una parte per le abitazioni permanenti in centro urbano (2550 alloggi con 5100 Abitanti) e la restante parte sempre in centro urbano le abitazioni stagionali stanziali (550 Alloggi- con 1210 abitanti). ***(Non si condividono i dati di dimensionamento sopra descritte, sia per l'incremento del numero degli abitanti che i relativi alloggi riferiti al 2029, visto che la stessa popolazione dal 2001 ad oggi è in decremento. Inoltre il calcolo degli standards per il dimensinamento si dovrà applicare l'indice di 100 mc/abitanti, di cui all'art.3 coomma3, del DM 2/4/1968 n. 1444).***

- Ambito Turistico - ricettivo costituito dalle sub zone B3, D4, D5 ed in parte E , e parte destinate alle abitazioni stagionali stanziali e fluttuanti nelle zone A,B1,B2 e C

Si precisa innanzitutto che l'ambito turistico ricettivo è costituito da tre componenti :

- 1) Abitazioni turistico - ricettivo stanziali in Centro Urbano - parte delle zone e sub-zone A,B1;B2 e C; essenzialmente fruite da emigranti nonché a ricettività del tipo " bad and breakfast";

- 2) Abitazioni turistico-ricettive stanziali in Eraclea Minoa (B3), lungo la provinciale Cattolica-Minoa (D5) e in parte di zone rurali (E);

- 3) Alberghi e strutture ricettive in senso stretto (D4), ubicate nel quadrante del territorio comunale compreso fra la S.S. 115 il fiume Platani ed il confine con il comune di Montallegro.

- Abitazioni turistico-ricettivo stanziali in Centro Urbano

Come già detto questo tipo di abitazione ricettiva stanziale è essenzialmente utilizzata dagli emigrati oltre che per Bad end Breakfast , anche se questa utilizzazione è in fase iniziale.

Come riportato nel paragrafo 6.1 al 2001 i predetti alloggi sono 650, essendo stato questo numero dedotto dalla entità degli alloggi ancora usati dalle famiglie emigrate; tali alloggi impegnano il volume di 137.800 mc. essendo il volume medio per alloggio considerato in mc. 212, corrispondenti al dato medio al 1971 in quanto gli alloggi degli emigrati mediamente non hanno subito rilevanti incrementi .

Gli abitanti corrispondenti ammontano a 1631, essendo la famiglia media composta da 2,51 componenti.

Si è già chiarito che la utilizzazione di cui trattiamo , pur essendo turistico-ricettiva, è localizzata nel centro urbano, inframmezzata alle abitazioni permanenti ed usata essenzialmente nel periodo estivo od anche di vacanze invernali.

Il Piano prevede una evoluzione di questa situazione al 2029, nel senso che si è ipotizzato una variazione di uso da abitazioni stagionali ad abitazioni permanenti per 90 alloggi , ovverosia che 90 alloggi di proprietà degli emigranti vengano usati per abitazioni permanenti, in quanto nel lungo periodo si ipotizza il manifestarsi di una forma di disaffezione per un modesto numero di famiglie emigrate, tale dato dei 90 alloggi lo

ritroviamo infatti nella tabella C in diminuzione delle necessità di nuovo volume residenziale ad utilizzazione permanente. Conseguentemente, al 2029 per le abitazioni stagionali permanenti in centro urbano si ha la seguente situazione: 560 Alloggi del volume di 118.720 mc. , impiegati soltanto d'estate o nelle vacanze invernali;tali dati sono riportati nella Tab. E.

- Abitazioni turistico-ricettive stanziali

Nel 2001 le abitazioni turistiche stanziali (Minoa e parte di zone rurali, zona D5) sono 248 , mentre nel 2029 è previsto siano incrementate di circa 60 unità diventando 310, corrispondentemente considerando 6 occupanti per abitazione; gli occupanti da 1488 aumenteranno a 1860 ed i volumi (500 mc per abitazione) da 124000 aumenteranno a 155.000 .

Si fa rilevare come l'incremento di tale tipo di edilizia sia veramente contenuto (3 abitazioni annue)

- Alberghi e strutture ricettive in senso stretto

Come illustrato nel paragrafo 5.3, sono previste in sub-zona D4 n. 7 aree per insediamenti alberghieri e similari, la previsione di Piano è di insediare 1200 posti letto cui corrisponde una possibilità di insediamento teorica di posti letto oscillante fra 1725 e 2250,anche se le aree programmate potrebbero accoglierne un numero maggiore (Vedi Tabella F); si ribadisce che questo scarto frapposti, posti letto teoricamente insediabili e posti letto che si prevede di insediare è dovuto al principio di consentire libere scelte da parte di operatori economici del settore, pur nell'ambito di una definizione di zone di possibile intervento compatibili con il corretto uso ed il rispetto ambientale del territorio.

Se le scelte operate con il PRG comunque dovessero portare alla realizzazione di un numero maggiore 1200 posti letto (ci auguriamo maggiore) la struttura fisico-dimensionale del Piano risulterebbe inalterata.

- Situazione complessiva del dimensionamento delle abitazioni turistico ricettive stanziali e dei posti letto alberghieri.

Da quanto esposto nei precedenti paragrafi, la situazione complessiva del dimensionamento delle abitazioni turistico-ricettive stanziali e dei posti-letto alberghieri, unitamente a quelle abitazioni in centro urbano, è riportata nella **Tabella E.**

Da essa si evince che:

a) le abitazioni permanenti in centro urbano al 2001 sono 2171 ed aumentano a 2550 nel 2029; esse sono occupate da 4953 abitanti e saranno occupate da 5100 abitanti;

b) i volumi da 729.590 mc passano a 969.000 mc con un incremento di 239.410,

c) le abitazioni stagionali in centro urbano sono, al 2001, 650, mentre al 2029 diminuiranno a 560 con una corrispondente variazione di occupanti da 1631 a 1232 , corrispondentemente i volumi varieranno da 137.800 mc a 118.720 mc;

d) le abitazioni turistiche, nel 2001, sono 248 e diventeranno 310 nel 2029 con un incremento di 62 unità; gli occupanti sono 1488 e diventeranno, nel 2029,1860; i volumi da 124.000 mc passeranno a 155.000 mc;

e) infine, entro il 2029, si prevede l'insediamento di 1200 posti letto alberghieri oggi inesistenti allocati in 105.000 mc e prevalentemente impiegati nei periodi di vacanza oltre a 50 posti letto del Camping attuale e 50 posti letto di un camping futuro;

f) complessivamente pertanto le abitazioni che nel 2001 sono 3069 nel 2029 diventeranno

3420 , con un incremento di 351; gli occupanti permanenti nel 2001 da 4953 diventeranno, nel 2029, 5100;

g) Nel 2001 nel centro urbano, complessivamente fra abitanti permanenti e occupanti stanziali ci saranno 6584 unità , mentre nel 2029 questi si ridurranno a 6332;

h) Infine gli occupanti stagionali in zona esterna al centro urbano, che nel 2001 sono 1538, diventeranno 3160, di cui 1300 fluttuanti;

i) La punta massima di presenti nel 2001 è di 8122, mentre nel 2029 salirà a 9492, specialmente per effetto dei previsti posti-letto alberghieri.

Da quanto sopra si può vedere che il piano è impostato sulla base di un concretamente possibile incremento turistico, ed in particolare di quello alberghiero, mentre i dati e gli incrementi complessivamente descritti appaiono ragionevolmente realistici. ***(Il superiore dimensionamento per le zone turistico-ricettivo si dovrà rivedere in attuazione delle superiori prescrizioni delle sotto-zone "D"ricettive).***

- Ambito Commerciale e di Produzione di beni e servizi costituito dalle sub zone D1, D2 e D3.

La sub-zona D1 è destinata ad insediamenti artigianali ed artigianato industriale e depositi commerciali ed attrezzature di servizi alla produzione in Contrada Sonatore. Essa è composta di due aree della superficie complessiva di mq 21.000 .

Seguendo i principi informatori di dimensionamento del Piano in caso di attività produttive, si ritiene opportuno fare scelte che lascino liberi gli operatori fra diversi lotti in modo da calmierare il mercato delle aree .

Si prevede che nelle predette zone prossime al centro abitato e nel prossimo ventennio si possono insediare all'incirca 20 opifici(si può sperare anche di più) e che ogni opificio abbia il volume medio di 1500 mc -pari a 300 mq per 5 mt di altezza-; tenuto conto di un indice di fabbricabilità fondiario di 3,00 mc/ mq, sarebbe occupata la superficie di 10.000 mq ; si è prevista una superficie di circa il doppio per tenere conto degli opifici già insediati e della flessibilità di aree disponibili, di cui si è detto.

Tale zona è destinata agli operatori che preferiscono localizzare la propria attività in prossimità del centro urbano o a quegli operatori già insediati nella zona per l'ampliamento degli edifici esistenti.

La sub zona D2 , strategicamente ubicata a monte della SS 115 , in modo da risultare facilmente accessibile dalle vie di comunicazione, ma anche separata e distinta dalle aree di fruizione turistico culturale , è destinata al Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) per artigianato, micro, piccole e medie industrie, depositi commerciali e attrezzature di servizi alla produzione.

L'estensione di tale area è di circa 10 Ha; tenendo conto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 1,50 mc/mq, si può realizzare il volume di 150.000 mc e considerando per ogni opificio il volume medio di 2500 mc si ha la possibilità teorica di 60 opifici; tenuto conto di un coefficiente di inoccupazione fisiologico delle aree di un 20% in realtà nella zona potranno essere insediate non più di 50 aziende numero che appare congruo tenendo conto degli incentivi attualmente ottenibili nel territorio siciliano e di richieste che possono pervenire non solo da operatori cattolicesi, ma anche da quelli di aree limitrofe.

La zona D3 destinata a Centro commerciale ubicata frontalmente al PIP e della estensione di Ha 2 ; tenuto conto di un indice di fabbricabilità territoriale di 1,5 mc/mq si ha una edificabilità di 30.000 mc ; nell'ambito di questo volume si potrà ricavare all'incirca una

superficie di 3500 mq nella quale si potranno ubicare all'incirca una quindicina di esercizi commerciali con una superficie media di circa 230 mq; (variabile da un minimo di 30-40 mq ad un massimo di 1000-1500 mq per le grandi distribuzioni).

Tale dimensionamento trova giustificazione essenzialmente in due fattori:

a) il centro commerciale è posto nel baricentro di un bacino di utenza relativo a numerosi comuni , collocati ad una distanza di non oltre mezzora di auto; tale bacino comprende i comuni di Montallegro, Realmonte, Siculiana, Agrigento, Ribera, Sciacca, Caltabellotta , Calamonaci, Villafranca,Lucca Sicula , Burgio, Raffadali, Cianciana, ecc. di circa oltre 150.000 abitanti;

b) lo sviluppo turistico previsto per lo stesso territorio di Cattolica Pertanto, anche tenendo conto delle strutture commerciali esistenti nel territorio e del loro potenziamento con il Centro Commerciale Naturale, appare ragionevole la previsione riportata nel Piano.

- Considerazioni conclusive sul dimensionamento

Ci pare infine opportuno riportare alcune considerazioni di carattere generale ed economico intorno al dimensionamento.

Innanzi tutto occorre non dimenticare che ogni previsione utile per il dimensionamento urbanistico non porta mai a dati " precisi ", "aritmetici ", ma riguarda fenomeni caratterizzati dalla variabilità e quindi si rientra nel campo statistico, dominato più dai " range", dalle " forcelle " che dalle illusorie, erronee, forse false previsioni univoche.

Noi al riguardo ci siamo sforzati di tenere conto di questo assunto ed infatti ogni proiezione è stata caratterizzata sempre da due ipotesi ragionevoli - in quanto basate sulla interpretazione del pregresso -, una di massima e l'altra di minima, scegliendo entità intermedie.

Ed ancora: supponiamo che, per magia, riusciamo a determinare una proiezione "precisa". Sarebbe corretto stabilire il dimensionamento su questa magica entità?

Riteniamo no! Perché un simile astratto dimensionamento avrebbe il sicuro effetto di determinare una progressiva alterazione, che diventerebbe parossistica, del mercato sia delle aree fabbricabili che degli alloggi che delle aree di insediamenti produttivi e di servizio; in altri termini : se potessimo conoscere il "preciso" dimensionamento del PRG, e lo applicassimo con "rigore", si avrebbe sicuramente un anomalo innalzamento dei prezzi delle aree fabbricabili e quindi delle corrispondenti edificazioni a causa della progressiva rarefazione della offerta e questo è un effetto certamente da evitare per pervenire ad una buona pianificazione.

In effetti una buona pianificazione urbanistica riteniamo debba essere caratterizzata da un corretta flessibilità in generale -ed in particolare in tema di dimensionamento-, senza della quale flessibilità la pianificazione sortisce un effetto contrario alle sue finalità, quello di generare in concreto l'abusivismo da chi è strozzato dal mercato imperfetto, generato proprio per colpa di una elementarità schematica del dimensionamento.

Una notazione conclusiva: di recente sono stati definitivamente approvati dalla Regione i PRG di S. Angelo Muxaro e di San Giovanni Gemini (Agrigento), per il dimensionamento dei quali si sono applicati metodi e criteri analoghi a quelli esposti in questa sede.

CONCLUSIONI.

Il PRG è caratterizzato dal perseguimento di quattro obiettivi fondamentali:

1) Valorizzazione delle risorse culturali, paesaggistiche, archeologiche e naturalistiche della zona costiera e fluviale, ottenuta con la previsione di un sistema di Parchi realmente fruibili con mezzi ecologici e con una realistica possibilità di utilizzazione economica, conseguita sia con il riequilibrio dell'insediamento di Eraclea Minoa che con l'introduzione di nuovi insediamenti ricettivi.

Per questi ultimi costituenti il vero motore dello sviluppo economico, sono stati assunti contatti informali sia con i proprietari delle aree che con operatori del settore, secondo una logica di urbanistica concertata.

Si propone all'Amministrazione Comunale che tale logica venga sviluppata se possibile pervenendo a protocolli d'intesa che diano almeno una premessa di fattibilità agli insediamenti previsti nel piano.

Per la gestione del complesso delle attrezzature pubbliche di ampio respiro previste nelle aree costiere e fluviali, ancor quando l'argomento non è di stretta pertinenza urbanistica, si suggerisce la creazione di una società mista che abbia definite ed organiche competenze, attraverso le quali si possano integrare la fisicità delle attrezzature con l'effettiva capacità di servizio alle stesse.

Quanto sopra anche in relazione alle determinazioni dello Studio di Fattibilità elaborato dalla Provincia Regionale di Agrigento in adempimento della delibera CIPE, riguardante anche il territorio di Cattolica e con riferimento alla Unione dei Comuni Cattolica, Siculiana, Montallegro.

Il predetto Studio di Fattibilità è stato riconosciuto coerente con la pianificazione.

2)In ogni caso il PRG prevede già uno studio delle specifiche normative e previsioni fisiche tali da consentire una futura gestione operativa delle opere.

Nel PRG è stata inoltre approfondita la ricerca della caratterizzazione di tutte le opere, in modo che, ove possibile, possano essere realizzate con l'apporto di capitali privati, attraverso lo strumento giuridico della concessione di costruzione e gestione con il metodo di finanziamento denominato Project Financing.Oltrechè altro metodo denominato "leasing immobiliare in costruendo".

3) Ricucitura fisica e funzionale complessiva del tessuto costituente il Centro Urbano di Cattolica (Centro Storico, Zone B e Zone C) nella logica di utilizzare il patrimonio edilizio esistente e le aree parzialmente urbanizzate con la conseguenza di ridurre al minimo le aree destinate all'espansione urbana.

4) Previsione, fra il centro urbano e le aree costiere di Minoa, di attrezzamenti produttivi ed in particolare di area PIP (Piano Insediamento Produttivo) e di un Centro Commerciale, quale premesse per insediamenti artigianali e di artigianato industriale ed insediamenti commerciali, non necessariamente riservati ad operatori locali, ma che possano costituire motivo attrattivo per

investimenti da aree limitrofe al territorio di Cattolica Eraclea.

In tal senso esistono concrete richieste all'Amministrazione Comunale.

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Contenuti e limiti:

Tutte le opere di edilizia, di urbanizzazione, d'arredo urbano, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio ed ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, da chiunque eseguite sono disciplinate dalle norme e prescrizioni contenute nel Regolamento edilizio Comunale, di cui all'art., 33 della legge n. 1150/42 adottato contestualmente al P.R.G. ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 71/78, nelle tavole topografiche e tabelle costituenti il Piano Regolatore Generale, nelle relative norme di attuazione del P.R.G., nonchè nelle leggi statali e regionali ed altri regolamenti applicabili in materia, e sono soggetti a partecipare agli oneri ad essi relativi;

Il regolamento edilizio annesso al P.R.G. è composto da 165 articoli, è stato suddiviso nei seguenti Titoli:

- Titolo I° - Capo da I° a V° – Disposizione generali;
- Titolo II° - Capo da I° à VII° – Prescrizioni Igienico-Sanitarie e Costruttive;
- Titolo III°- Capo da I°V° – Lottizzazioni Convenzionate per complessi chiusi complessi di edilizia abitativa disciplina di altre autorizzazioni;
- Titolo VI° - Capo I° – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati al 17/04/2003;
- Titolo VII° - Capo I° e II° – Disposizioni finali e transitorie;
-

Per quanto rilevato nei contenuti e limiti del R.E.C. adottato contestualmente al P.R.G. del Comune di Cattolica Eraclea, trasmesso presso questo Assessorato per l'approvazione di competenza, questo Ufficio rappresenta, che si deve tuttavia rilevare, che con la L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, la Regione ha proceduto al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia (DPR n. 380/2001) ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello tesso.

L'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la citata sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico che prevalgono sullo stesso. Nel merito si richiama in fine il contenuto dell'art. 2 della citata L.R. n.16/2016.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

L'assetto urbanistico del progetto di Piano, risente inevitabilmente dal lungo periodo trascorso dalla vigenza del Piano Urbanistico Comprensoriale n.6 del 1973 (P.U.C.) alla data di formazione del nuovo P.R.G.,tenendo conto del costante fenomeno di decremento della popolazione, Dati ISTAT forniti sino all'anno 2001;

VERIFICA DEGLI STANDARDS

Schema di Massima PRG Eraclea	Cattolica	VERIFICA STANDARDS FUTURI D.M. 02/04/1968						PAG 6

(Considerando gli abitanti permanenti,stanziali,turisti)
ATTREZZATURE A LIVELLO DI QUARTIERE

	ISTRUZIONE		INT.COMUNE		VERDE		PARCHEGGIO	
	4,5 mq*abitanti		2,00 mq*abitanti		9,00 mq*abitanti		2,50 mq*abitanti	
	Abitanti	*Superficie mq*	*Abitanti*	*Superficie mq*	*Abitanti*	*Superficie mq*	*Abitanti*	*Superficie mq*
	1	2	3	4	5	6	7	8
Abitanti Permanenti in C.U.	5100	22950	5100	10200	5100	45900	5100	12750
Abitanti stanziali in C.U.	0	0	1210	2420	1210	10890	1210	3025
Abitanti stanziali in altre zone	0	0	1860	3720	0	0	0	0
Abitanti in Alberghi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	5100	22950	8170	16340	6310	56790	6310	15775
SUPERFICI TOTALI	*22.950*		*16340*		*56790*		*15775*	
SUPERFICI ATTUALI PRG	23.972		17096.00		68648.00		18257.00	
ATTUALI STANDARDS	4,70		2,09		10,88		2,89	
	maggiore di		maggiore di		maggiore di		maggiore di	
STANDARDS DI LEGGE 02/04/1968	4,50		2,00		9,00		2,50	
	CONFORME		CONFORME		CONFORME		CONFORME	

Come già affermato, il presente progetto riguarda la formazione di un nuovo strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) previsto dalla L.R. n. 71/78 e ss.mm.ii., pertanto la capacità insediativa del presente progetto in attuazione delle previsioni ventennali del predetto piano dal 2009 (4090 ab.) al 2029 previsti circa 5100 ab., viene stimato dal progettista un aumento di circa 150 abitanti, alla luce delle nuove previsioni contenute nel presente progetto, si rileva che il calcolo degli Standards disposto per 5100 ab. nel ventennio di previsione di esecutività del P.R.G., che va dal 2009 al 2029, prevedendo un aumento di circa 1000 ab., al contrario delle previsioni attuali di decremento della popolazione.

Pertanto in relazione allo standard di riferimento per la dotazione di attrezzature e servizi ai sensi del'art.3 del D.M. n.1444 del 02/04/1968 **è stato assunto il parametro di 18 mq/ab.** In tale disamina, nel centro urbano costituito essenzialmente dalla zone territoriali omogenee A, B e C ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 2, del D.M. n.1444/68, le attrezzature di nuova previsione, ai fini della verifica dei singoli standard, sono state computate in misura maggiore della loro reale consistenza.

Le tipologie dei servizi sono indicate nelle tavole di progetto con delle simbologie che tengono conto della ripartizione operata dal D.M. n.1444/68 ed in particolare:

- Aree per l'istruzione;
- Attrezzature d'interesse comune;
- Verde ;
- Parcheggi.

Dall'esame della tav. 9.4 si può dedurre che il calcolo delle superficie di previsione (Istruzione, atrezzature, Verde e Parcheggio) dal calcolo degli standards risultano sovradimensionati, tenedo debito conto dei 18 mq x ab.previsti dal D.M. n.1444/68, rispetto alle previsioni fino all'anno 2029, in quanto i dati della popolazione nell'arco degli anni dal 2001 ad oggi risultano dai dati ISTAT in costante decremento.

VERIFICA DATI del decremento della popolazione:

Anno 1951.....n.11.274 ab. (anno di maggiore numero dei abitanti);

Anno 1961.....n. 8.877 ab.;

(11.274 - 8.877 = 2.397 ab.meno)

Anno 1973.....n. 6500 ab. (approvazione del Piano Urbanistico Comprensoriale n.6)

Anno 1981.....n. 5.986 ab.;

(8.877 - 5986 = 2891ab. meno)(riferiti ad un 1°ventennio);

Anno 1991.....n. 6.188 ab.;

(5.986 - 6.188= 02 ab. in più)(riferiti ad un 1° decennio)

Anno 2001.....n. 4.959 ab.;

(5986 - 4959 = 1027ab. meno) riferiti ad un 2° ventennio

(6188 - 4959 = 1229ab. meno) 2° decennio

Anno 2011.....n. 3975ab.;

(6188 - 3975 = 2213ab. meno) riferiti ad un 3° ventennio

Anno 2015.....n. 3761 ab. (anno di adozione del P.R.G.)

Anno 2016.....n. 3715 ab. (ultima rlevazione ISTAT)

(4959 (del 2001) *- 3715* (del 2016) *= 1244ab. meno)*

Per quanto sopra non si condividono le previsioni di nuove aree indicate nel progetto di P.R.G. riferite all'anno 2029 in quanto la popolazione di Cattolica Eraclea verte verso un costante decremento.

OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI

Con la certificazione del Segretario Generale del Comune di Cattolica Eraclea sopra citata, sono state elencati le osservazioni e/o opposizioni presentate dai cittadini che risultano **n° 17** entro i termini di legge a seguito della pubblicazione del P.R.G. e R.E., ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, che di seguito vengono trascritte:

Si allegano al presente parere le Scheda di dettaglio delle osservazioni e/o opposizioni al PRG visualizzate dai progettisti ed parere espresso da questo Ufficio sulle stesse ;

N.	DATA	PROT.	DITTA
1	03/12/15	14689	Santo Spagnolo

2	15/12/15	15125	Santo Spagnolo
3	15/12/15	15126	Sciortino Filippa e Renda Antonino
4	17/12/15	15264	Giacomazzo Leonardo
5	17/12/15	15266	Marsala Nino Dante
6	18/12/15	15338	Luigi Marino
7	18/12/15	15335	Gambino Giuseppa
8	18/12/15	15358	Terrasi Alfonso
9	18/12/15	15360	Cicero Elina
10	18/12/15	15361	Maltese Orsola
11	21/12/15	15410	Messina Giuseppe
12	21/12/15	15436	Alongi Laura
13	21/12/15	15427	Manno Francesco
14	21/12/15	15429	Maria Barberi Frandnisa
15	21/12/15	15431	Nicolò Buscemi
16	21/12/15	15432	Mingoia Rosario
17	21/12/15	15433	Buscemi Giuseppe

OSSERVAZIONI TRASMESSE IN ASSESSORATO:

a) - osservazione al Piano Regolatore Generale del Comune di Cattolica Eraclea, trasmessa, fuori termini, a questo Assessorato, assunta al prot. ARTA/DRU al n. 21029 del 22/11/2017, dei Sig.ri Termine Giuseppe, Termine Nicolò e Termine Giuseppa;

VALUTAZIONE D'UFFICIO SULLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

Nel rilevare che le osservazioni /opposizioni presentate dai cittadini avverso il P.R.G., R.E. e PP.EE., sono state visualizzate dal progettista, ma non sono state controdedotte dal Comune in quanto il PRG è stato adottato dal Commissario ad acta e successivamente trasmesso per l'approvazione a questo Assessorato.

Il progettista nelle proprie valutazioni non ha meglio specificato se ACCOGLIERE, NON ACCOGLIERE o ACCOGLIERE PARZIALMENTE le stesse osservazioni, ma si è limitato ad esprimere un proprio parere.

Pertanto questo Ufficio visto le valutazioni del progettista, deducendone il contenuto della stesse, e le risposte del progettista ha espresso le proprie valutazioni che di seguito vengono riportate:

1) Osservazione prot. n. 14689 del 03/112/2015 – Dita Spagnolo Santo

il ricorrente chiede di escludere la destinazione del PRG ad "Atrezzatura uso misto-interesse comune e parcheggio" e di renderla omogenea a quella della zona circostante zona "B3"della frazione di Eraclea Minoa, in quanto sull'area insiste un fabbricato regolarmente autorizzato.

Nel verbale di consistenza redatto ai sensi dell'art.8 del disciplinare d'incarico datato 17/10/2011 relativo alle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e viabilità, è stato attestato che:*".....con esclusione di un'area indicata nella tav. 9.3.2 "Assetto urbano di Eraclea Minoa Ovest", specificatamente designata come P15 ed IC27 nella stessa, è stata oggetto di modesta urbanizzazione edilizia e pertanto la stessa area non risulterebbe immediatamente utilizzabile per attrezzature così come previsto nel progetto del P.R.G.".*

Il progettista rileva che le autorizzazioni citate nell'osservazione sono successive alla data di elaborazione del Piano, ed inoltre che le attrezzature previste sono essenziali per il calcolo delle attrezzature della zona "B3".

Questo Ufficio è del parere di ACCOGLIERE l'osservazione sopra citata in quanto le opere che insistono sul sito dell'osservante sono state realizzate con regolare concessione edilizia, il comune era tenuto ad informare e relativa consegnare al progettista di tutte le autorizzazioni rilasciate, sia in fase di formazione e prima della consegna del Piano per la successiva adozione. Inoltre la destinazione di area a parcheggio può essere prevista su aree libere da costruzioni limitrofe o all'intorno della stessa, ove la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B" ,e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85.

2) Osservazione prot. n. 15125 del 15/12/2015 – ditta Spagnolo Santo

Trattasi di integrazione dell'osservazione n.1 presentata della stessa ditta, pertanto si fa riferimento a quanto sopra espresso con l'osservazione n.1.

3) Osservazione prot. n. 15126 del 15/12/2015 – Ditta Sciortino Filippa/Renda Antonino

I ricorrenti chiedono che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" del PRG inerente la frazione di Eraclea Minoa, in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio ritiene di NON ACCOGLIE l'osservazione n. 3, in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali, e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio, dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B",e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con

regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare inoltre, se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

4) Osservazione prot. n. 15264 del 17/12/2015 – Ditta Giacomazzo Leonardo

Il ricorrente chiede che venga confermata la destinazione attuale del terreno a zona agricola, in contrasto con le previsioni del PRG destinato ad attrezzature di zona, invocando "il principio perequativo".

Il progettista NON ACCOGLIE tale richiesta, in quanto le attrezzature previste dal PRG ricadenti sul terreno del ricorrente non sono motivate dalle nuove edificazioni, (zona C, isolati 1,2 e 3), bensì dalla necessità di provvedere, secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444, al fabbisogno delle zone oggi edificate (zona "B"), che ne sono parzialmente sprovviste.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n. 4 condividendo quanto dedotto dal progettista.

5) Opposizione prot. n. 15266 del 17/12/2015 – Ditta Marsala Nino Dante

Il richiedente chiede di modificare la destinazione urbanistica della propria area di zona "E" a "Zona per l'insediamento di una struttura ricettiva di tipo alberghiero", essendo stato il predetto fondo oggetto di variante urbanistica approvata da questo Assessorato ed in possesso di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune n. 111 del 18/04/2011.

Il progettista ritiene che la variante urbanistica, che la concessione edilizia sono state approvate e rilasciate in base a legislazione regionale che prevedono particolari condizioni, se le stesse siano tutt'ora rispettate l'opponente potrà procedere a realizzare la struttura alberghiera.

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione n. 5 a condizione che le opere siano già state realizzate e nel periodo di validità della Concessione edificatoria con le condizioni o prescrizioni contenuti nei pareri rilasciati.

6) Osservazione prot. n. 15338 del 18/12/2015 – Ditta Marino Luigi

Il ricorrente con l'osservazione proposta che sembra non contenere una precisa richiesta, ma che si possa dedurre ,chiede la destinazione del proprio fondo da zona "E" a zona per insediamento di una struttura ricettiva di tipo alberghiero.

Il progettista non potendo formulare un parere data la mancanza sostanziale di richiesta, sostiene che le previsioni del PRG vanno nella direzione indicata dall'osservante essendo tendenti a favorire lo sviluppo turistico degli insediamenti esistenti.

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 6 per le costruzioni destinate a strutture ricettive o di settore turistico già realizzate o da realizzare nelle aree con la stessa specificità di zona, condivise con il presente parere. Non vengono condivise le nuove strutture ricettive da realizzare ricadenti entro la fascia di rispetto stradale di cui al D.M.1/4/68 n. 1404 e successivo aggiornamento sul codice della strada, come descritte negli elaborati di Piano.

7) Osservazione prot. n. 15335 del 18/12/2015 – Ditta Gambino Giuseppa

La ricorrente chiede che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n. 7 in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B" ,e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

8) Osservazione prot. n. 15358 del 18/12/2015 – Ditta Terrasi Alfonso

Il ricorrente chiede che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n. 8 in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B" ,e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

9) Osservazione prot. n. 15360 del 18/12/2015 – Ditta Cicero Elina

La ricorrente chiede che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n.9 in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B",e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

10) Osservazione prot. n. 15361 del 21/12/2015 – Ditta Maltese Orsola

La ricorrente chiede che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n.10 in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. E che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B" ,e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

11) Osservazione prot. n. 15410 del 21/12/2015 – Ditta Messina Giuseppe

Il richiedente chiede di modificare la destinazione urbanistica prevista dal PRG di zona "E" della propria area alla destinazione d'uso assegnato al proprio fondo, oggetto di variante urbanistica approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 10/05/2011 per la realizzazione di un autosalone e relative opere annesse.

Il progettista ritiene che la variante urbanistica è stata approvata in base a legislazione regionale che prevedono particolari condizioni, se le stesse siano tutt'ora rispettate l'opponente potrà procedere a realizzare la struttura quanto previsto nella stessa variante.

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione n.11 a condizione che la variante abbia ottenuto tutte le autorizzazioni di rito, e che le opere siano già state realizzate nel periodo di validità della Concessione edificatoria con le condizioni o prescrizioni contenuti nei pareri rilasciati.

12) Osservazione prot. n. 15436 del 21/12/2015 – Ditta Alongi Laura

La ricorrente chiede che vengano mantenute le previsioni di zona "B3" in relazione alle vicende specifiche del Piano Paesaggistico adottato, rilevando erroneità nello stesso Piano Paesistico.

Il progettista dichiara di confermare la validità di destinazione del PRG e che l'osservazione riguarda Enti non comunali.

Questo Ufficio NON ACCOGLIE l'osservazione n.12 in quanto il Piano Paesaggistico adottato è uno strumento di pianificazione ambientale di competenza dell'Assessorato ai Beni Culturali e che lo stesso è sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Che la zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG a parere di questo Ufficio dovrà essere rivista se abbia le caratteristiche di zona "B" ,e se tutti gli edifici che compongono il tessuto urbano della frazione sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85. **Da verificare se tutta la zona della frazione di Cattolica Eraclea abbia una regolarità urbanistica costruttiva rispetto al Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.**

13) Opposizione prot. n. 15427 del 21/12/2015 – Ditta Manno Francesco

Il richiedente chiede di modificare la destinazione urbanistica prevista dal PRG di zona "E" della propria area alla destinazione d'uso assegnato al proprio fondo, oggetto di variante urbanistica approvata con deliberazione consiliare n. 10 del 09/10/2010 per la realizzazione di un autosalone e relative opere annesse.

Il progettista ritiene che la variante urbanistica è stata approvata in base a legislazione regionale che prevedono particolari condizioni, se le stesse siano tutt'ora rispettate l'opponente potrà procedere a realizzare la struttura quanto previsto nella stessa variante

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione n.13 a condizione la variante abbia ottenuto tutte le autorizzazioni di rito, e che le opere siano già state realizzate nel periodo di validità della Concessione edificatoria con le condizioni o prescrizioni contenuti nei pareri rilasciati.

14) Osservazione prot. n. 15431 del 21/12/2015 – Ditta Frandinisia Maria Barberi

La richiedente chiede di modificare la destinazione urbanistica prevista dal PRG di zona "E" della propria area alla destinazione d'uso assegnato al proprio fondo, oggetto di variante urbanistica approvata con deliberazione consiliare n. 05 del 21/03/2012 per la realizzazione di un autosalone e relative opere annesse., specificando che il rilascio del relativo titolo abilitativo è oggetto di controversia davanti al T.A.R.

Il progettista ritiene che la variante urbanistica è stata approvata in base a legislazione regionale che prevedono particolari condizioni, se le stesse siano tutt'ora rispettate l'opponente potrà procedere, ottenuto il titolo abilitativo, a realizzare la struttura come previsto nella stessa variante.

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n.14 a condizione che la variante abbia ottenuto tutte le autorizzazioni di rito, e che si definisce con relativa sentenza favorevole il contenzioso con il Comune, con il quale il TAR dovrà ancora esprimersi. Successivamente la ditta potrà avviare le procedure autorizzative oggi "Permesso di Costruire" per la realizzazione delle opere previste dalla variante posta in essere.

15) Osservazione prot. n. 15431 del 21/12/2015 – Ditta Buscemi Nicolò

Il richiedente chiede di modificare gli artt. 12,23 e 24 delle N.T.A. e gli artt. 8 e 9 del R.E.C., riguardo all'art. 12 non si deduce la richiesta di modifica, che l'art. 23 sub-zona "E1"venga modificata la distanza dai confini prevista dal piano da ml.10,00 a ml. 5,00 e le prescrizioni di cui all'art.22 della L.r. n. 71/78. di consentire ai fini edificatori per la determinazione del volume in zona E l'utilizzo di terreni limitrofi o che si trovano ad una distanza del raggio di circa 440 ml. Di tutelare tutti gli imbocchi delle cave di gesso e di zolfo previste nel piano. Infine cosa si intende normare all'art. 24 alla voce "F10" - Arenile.

Inoltre le modifiche al R.E.C. richieste consistono a) l'esclusione dal computo nella volumetria di progetto di verande, logge, porticati e pergolati aperti almeno da un lato nella misura di almeno il 50% della superficie coperta; b) di voler mantenere la pendenza max delle coperture al 35% al fine di essere considerati volumi tecnici;c) la stessa richiesta di cui all'art. 23 delle N.T.A. sopra citate.

Il progettista ritiene che la modifica dell'art. 12 delle NTA, non è esplicita la richiesta; per quanto riguarda la richiesta di modifica dell'art. 23 delle NTA è del parere di non apportare la modifica per evitare una "Accumulazione dei fabbricati", per quanto riguarda l'inserimento delle prescrizioni di cui all'art.22 della L.R. n. 71/78 il piano prevede già la realizzazione di adeguati interventi produttivi. Non condivide in zona "E" ai fini edificatori

l'accorpamento di terreni limitrofi o distanti nel raggio di 400ml. Per "Arenile" lo stesso intende distinguere l'arenile da altre porzioni del territorio dandogli urbanisticamente il carattere di "attrezzatura di interesse generale". Per quanto riguarda la lett.a) sopra descritta, lo stesso non condivide la richiesta, in quanto istituirebbe un indebito incremento della volumetria. Per quanto riguarda la lettt.b) sopra descritta lo stesso non condivide la richiesta, in quanto una pendenza maggiore dei tetti sarebbe incongrua funzionalmente e paesisticamente. Per quanto riguarda la lett.c) vedi la valutazione per l'art.23 delle N.T.A. sopra descritta.

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 15 in conformità al parere del progettista per le modifiche alle NTA, di ACCOGLIERE la richiesta di tutelare tutti gli imbocchi delle cave di gesso e di zolfo previste nel piano di procedere alla individuazione predetta ed alla relativa cartografia e normativa, consentendo comunque nelle aree limitrofe di realizzare attività a carattere turistico o cambio di destinazione d'uso per i fabbricati esistenti ad attività di agriturismo.

NON ACCOGLIERE le modifiche agli articoli del R.E.C., in quanto si rimanda alla sua rielaborazione per essere inserite tutte le modifiche apportate dalla L.R. n. 16/2016, come già espresso nel presente parere.

16) Opposizione prot. n. 15432 del 21/12/2015 – Ditta Mingola Rosario

Il richiedente chiede di modificare la destinazione urbanistica prevista dal PRG di zona "E" della propria area alla destinazione d'uso assegnato al proprio fondo, oggetto di variante urbanistica approvata con deliberazione consiliare n. 38 del 24/11/2010 per la realizzazione di un stabilimento per la lavorazione di manufatti in cemento e relative opere annesse.

Il progettista ritiene che la variante urbanistica è stata approvata in base a legislazione regionale che prevedono particolari condizioni, se le stesse siano tutt'ora rispettate l'opponente potrà procedere a realizzare la struttura quanto previsto nella stessa variante

Questo Ufficio ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione n.16 a condizione che la variante abbia ottenuto tutte le autorizzazioni di rito, e che le opere siano già state realizzate nel periodo di validità della Concessione edificatoria con le condizioni e prescrizioni contenuti nei pareri rilasciati.

17) Opposizione prot. n. 15433 del 21/12/2015 – Ditta Buscemi Giuseppe

Il richiedente chiede di modificare la destinazione delle aree di sua proprietà destinate dalle previsione del PRG a parcheggio e verde pubblico ed area boscata, da destinare a servizi ed attrezzature per lo sport ad iniziativa privata, in quanto le aree per attrezzature pubbliche sarebbero poco idonee e l'area boscata sarebbe in effetti in gran parte coltivata ed utilizzata come deposito.

Il progettista ritiene che le aree ad attrezzature previste, sono idonee, tanto che lo stesso opponente vorrebbe utilizzarle per attrezzature sportive; comunque dette aree concorrono al soddisfacimento degli standard normativi e quindi non se ne può prevedere la variazione di destinazione d'uso. Le aree boscate sono state indicate come tali nello studio agricolo-forestale allegato al PRG.

Questo Ufficio ritiene di NON ACCOGLIERE l'opposizione n. 17, condividendo quanto dedotto dal progettista.

Osservazioni e/o Opposizioni da valutare in sede di CRU:

Vista l'osservazione pervenuta a questo Assessorato fuori i termini di legge, indicata nella superiore **lett.a)** nella scheda di valutazione sulle osservazioni che costituisce allegato al

presente parere, con la quale i Sigg. Termine Giuseppe, Termine Nicolò e Termine Giuseppa , chiedono la modifica della viabilità interna della Prescrizione Esecutiva, che per come strutturata comporta un enorme impatto economico per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi , a carico dei bilanci comunali.

Alla luce di quanto sopra valutato sull'osservazione posta in essere dai Sigg. Termine Giuseppe, Termine Nicolò e Termine Giuseppa, rilevato la non condivisibilità da parte di questo Ufficio degli ambiti 1 e 2 di dette PP.EE., **si rimette tale richiesta alla superiore decisione di codesto Consiglio Regionale dell'Urbanistica.**

CONSIDERAZIONI

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

- la deliberazione della Commissione ad acta n.01 del 29/09/2015 di adozione del P.R.G., R.E. e PP.EE. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi, resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta dall'attestazione resa dal Segretario comunale;

- il Piano Regolatore Generale supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81, è stato sottoposto, ex art.13 della L.n.64/74, alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere condizionato con limitazioni che vengono condivisi da questo Ufficio, di cui al provvedimento prot.n. 15350/09 del 14/07/2010;

- il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni adeguata ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10, alla L.R.n.13/99 e ss.mm.ii. Al Decreto Presidenziale del 28 giugno 2000, ed alla L.R.n.14 del 14 aprile 2006, come risulta dalla "Relazione – Adeguamento dello Studio Agricolo-Forestale" del territorio comunale;

- ai sensi dell'art.8 del Disciplinare - tipo d'incarico, risulta predisposto il verbale ai sensi dell'art.8 del disciplinare d'incarico sullo stato di consistenza delle aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici., a firma dei progettisti incaricati e del responsabile dell'U.T.C.;

Si rileva ed osserva:

Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Questo ufficio nell'osservare che il Piano è sovradimensionato , pur condividendo l'opportunità e l'esigenza di definire e completare gli ambiti già parzialmente edificati (zone C vecchio PUC) ritiene non giustificabili e quindi non condivisibili, per il decremento di popolazione accertato e nella considerazione che trattasi di nuove aree le due sotto-zone "C2" delle Prescrizione Esecutive poste tra le vie Oreto e Cianciana, che comprendono gli isolati 1 e 2 della stessa zona "C2". tra l'altro parte di esse sembrerebbero interessate da colture di nuovo impianto, e pertanto fermo restando le valutazioni del CRU dove è prevista la figura dell'Agronomo, si ribadisce di dover disattendere la previsione di dette aree che assumono la destinazione di verde agricolo.

- Per quanto sopra, visto che non si condividono le Prescrizioni Esecutive adottate con la Deliberazione Commissariale n. 1 del 29/09/2015, questo ufficio condivide la sola sotto-zona "C2" sopra e sotto la strada limitrofa al campo sportivo (via Gaetano La Loggia); (per completamento delle rimanenti aree non edificate, da attuare a mezzo di piano di

lottizzazione dell'intero ambito).

- Si condivide la sotto-zona "C2" limitrofa alla via Enna e via Oreto, in prossimità alla zona "B1";
- Non si condivide la zona "B1" campita sopra l'area esistente del campo sportivo;

- Rilevato che nel progetto del P.R.G., la zona "B2" limitrofa alla strada Calamonaci-Cianciana non viene citata come zona edificabile nelle previsioni del PUC, lo stesso per tutte le altre aree già edificate difforme alle previsioni urbanistiche del P.U.C., in attesa di un dovuto chiarimento sul rilascio di regolari "ex Concessioni Edilizie" oggi Permesso di Costruire oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85, questo Ufficio non condivide le scelte urbanistiche di tale nuova espansione, oltre a tanti singoli edifici residenziali e d'interesse comune tutt'intorno al Centro urbano, rispetto alla delimitazione delle zone "B" previste dal P.U.C.;

- Non si condivide la zona "D1" del progetto di P.R.G., limitrofa alla via Cianciana, già zona "C.1.3" del P.U.C., in quanto nella relazione del PRG non vengono citate gli edifici esistenti, con quale variante urbanistica e relativa "Concessione" sono state autorizzate;

- Il campo sportivo, non previsto come area ad attrezzature sportive del P.U.C., con quale variante urbanistica o autorizzazione è stato realizzato;

- Non si rileva dalla relazione tecnica generale del Piano adottato, il nuovo dimensionamento del cimitero rispetto al dimensionamento planimetrico descritto nel P.U.C. n. 6 - TAV. n.6.2.11, se lo stesso è stato oggetto di ampliamento con variante urbanistica o altro.
- Non si condivide la zona "D1" di contrada San Calogero limitrofa alle aree 10v e 2v per decremento della popolazione e quindi minor numero di richieste di operatori di settore, si condivide solo la zona "D1" limitrofa alla strada Calamonaci-Cianciana;
- Non si condivide la zona destinata a Verde privato ad uso pubblico limitrofa allo svincolo della S.S.115 in quanto sembra che nella stessa area insiste un cartodromo, se lo stesso è in regola con le autorizzazioni e/o concessioni-permessi vari per porre in essere tale attività, l'area dovrà essere destinata ad attrezzatura sportiva (cartodromo).

<u>Osservazione d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento della zona territoriale di ERACLEA MINOA</u>

- Non si condivide la destinazione a zona "B3" in quanto gli edifici esistenti ove autorizzate con regolare concessione, non assumono le caratteristiche volumetrica territoriale di zona "B". Nella relazione tecnica non viene fatto nessun conteggio volumetrico per giustificare le caratteristiche di zona "B";

- Non si condividendo le zone "D4" nn. 1,2 e 3 aree per ricettività turistica, in quanto risultano sovradimensionate alle aspettative o richieste di operatori di settore, che non giustificano un carico urbanistico sulla scelta di Piano;

- Non si condivide la zona "D4" già edificata limitrofa all'arenile in quanto ricade parzialmente entro la fascia di rispetto dei 150 ml. dalla battigia del mare;

- Non si condivide la zona "D4" n. 5 in quanto ricadente dentro l'area SIC o ZPS cosi come specificato nel Parere n. 69/2017 del 07/06/2017della VAS, che recita..." *Nei siti della Rete Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale di Cattolica Eraclea, già ampiamente descritti nei capitoli precedenti, sono da escludersi interventi di antropizzazione invasiva e di trasformazione del suolo fino all'individuazione delle misure di conservazione ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 357797 e s.m.i..Sono consentiti esclusivamente interventi volti alla*

conservazione delle risorse naturali, processi biocenotici e del patrimonio ambientale e paesaggistico".

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE:

Dagli elaborati dello Studio Agricolo - forestale, adeguato ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99, dalla L.R.n.6/01 e dalla L.R. n.7/2003, emerge che sono state effettuate tutte le indagini atte ad individuare le aree interessate dalla formazione vegetale secondo quanto previsto dal DPRS del 28/06/2000.

STUDIO GEOLOGICO:

E' stato sottoposto alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni.

- che sia vietata la realizzazione di invasi per la raccolta di acqua piovane nelle aree indicate a pericolosità P4 nella Carta delle Pericolosità geologiche;

- che tutte le costruzioni siano sempre realizzate ad una distanza non inferiore di mt.10 dai corsi d'acqua, anche a carattere stagionale, che sono presenti e si sviluppano nel territorio in esame;

- che la realizzazione di nuovi manufatti, sia pubblici che privati, sia sempre preceduta da adeguate indagine geognostiche atte a definire l'assetto geologico e geotecnico di riferimento onde meglio poter determinare le tipologie fondazionali;

- che la realizzazione di insediamenti abitativi avvenga contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue con assoluto divieto di manufatti assorbenti e disperdenti;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione così come adottato con l'atto commissariale in argomento, **Le stesse N.T.A. ed il R.E.C. dovranno essere adeguate alla luce e nel rispetto della L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. n. 380/2001.**

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Non si condividono gli ambiti 1 e 2 delle PP.EE. secondo le motivazioni già espresse nel presente parere.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Con il D.A. n.194 del 04/07/2017 è stato espresso il "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", ai sensi del comma 1, dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Con lo stesso sono stati forniti degli indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG. Con tali indirizzi ed indicazioni, che non incidono sulla zonizzazione generale ma assumono valore di prescrizione sulle norme d'attuazione, prevalgono sulle stesse ed, in quanto condivisi, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio.

PARERE

Per quanto sopra esposto, questa Unità Operativa 2.3 del Servizio 2/DRU, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Cattolica Eraclea (AG), con annesso R.E. con esclusione delle PP.EE., adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 29/09/2015, sia meritevole di approvazione nei termini, condizioni e prescrizioni indicati (in neretto corsivo) come sopra riportato.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 102 del 17 ottobre 2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Sentita nel corso della seduta del 18/04/2018 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti della variante Generale del Piano Regolatore Generale.

Sentiti i relatori che hanno illustrato i contenuti della proposta su citata e le risultanze del sopralluogo del 22/06/2018 e delle successive riunioni di Commissione.

Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio;

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto con le seguenti prescrizioni e modifiche:

Relativamente all'area cimiteriale si condivide il parere dell'Ufficio specificando altresì che in mancanza di un atto amministrativo valido di riduzione della fascia di rispetto, la stessa deve essere ricondotta al ml. 200 ed eventuali aree presenti entro tale fascia devono assumere la destinazione di verde agricolo con vincolo di in edificabilità assoluta.

Relativamente all'impianto di pretrattamento dei rifiuti si condivide il parere dell'Ufficio onerando il Comune di chiarire l'esistenza di un eventuale altro impianto con obbligo di visualizzazione sugli elaborati progettuali con la fascia di rispetto.

Sub-zona B1 art.9 delle NTA si condivide il parere dell'Ufficio ritenendo però di dover fissare l'altezza max in ml. 11,00; per quanto attiene il limite di cubatura non superiore ai 1000 mc la prescrizione contenuta nel parere dell'Ufficio deve intendersi riferita ai lotti di superficie tra 120 e 200 mq come prescritto dalla normativa.

Sub-zona B3 art.11 delle NTA (Agglomerato Eraclea Minoa) si condivide la richiesta dell'Ufficio riguardante la necessità di dimostrare la legittimità o legittimazione del patrimonio edilizio esistente ed il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del DM 2/4/1968, specificando sin d'ora che nell'ipotesi di conferma di classificazione di zona B3, in considerazione dei caratteri di destrutturazione dell'insediamento di piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Sub-zona C1 art.14 delle NTA si condivide il parere dell'Ufficio sostituendo per chiarezza la dizione " la volumetria realizzabile deve essere al netto di quella esistente" con "la volumetria realizzabile deve essere calcolata tenendo conto di quella già realizzata".

Sub-zona D1 , si condivide il parere dell'Ufficio sostituendo per chiarezza la " volumetria realizzabile deve essere al netto di quella esistente " con "la volumetria realizzabile deve essere calcolata tenendo conto di quella già realizzata".

Sub-zona D4 art.20 NTA

Relativamente alle sottozone D4 denominate 1-2-3 si condivide il parere dell'Ufficio nella considerazione che le aree interessate presentano un elevato interesse naturalistico-paesaggistico, trattandosi di terreni del tutto privi di urbanizzazione con numerosi punti di vista panoramici che verrebbero compromessi dalla utilizzazione proposta dal piano adottato;

per la zona D4 in località Eracle Minoa in difformità del parere dell'Ufficio si condivide la classificazione D4 proposta dal piano fermo restando la in edificabilità della parte ricadente entro il limite dei 150 mt. Dalla battigia.

Sub-zona D5 art.21 NTA si condivide il parere dell'Ufficio relativamente alle aree interessate dai fabbricati esistenti e regolarmente autorizzati classificando come verde agricolo E1 lettera b) la rimanente zona, nella considerazione dell'esistenza di colture specializzate distribuite lungo l'asse stradale.

Zone "E" art.23 delle NTA

Sub-zona E1 – lettera a) non si condivide quanto prescritto dall'Ufficio ritenendo accettabile la realizzabilità di Piano terra e piano primo fermo restando la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate;

Sub-zona E1 – lettera b) non si condivide il parere dall'Ufficio, prescrivendo tuttavia che nel caso di cumulo delle volumetrie in base alle lettere a) e b) non sia consentita la costruzione in aderenza e venga rispettata comunque una distanza minima di mt.10.

Si prescrive che tutte le aree non condivise con il presente voto devono essere riclassificate come E1 lettera b)

Parere

che il P.R.G. del Comune di Cattolica Eraclea, adottato con delibera Commissariale n.1 del 29/09/2015, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio con le prescrizioni ed integrazioni sopra riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento che formano parte integrante del presente voto.

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 18192 del 26/10/2018 con la quale il comune di Cattolica Eraclea è stato invitato a volere adottare, a mezzo delibera consiliare, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della medesima nota, le controdeduzioni previste dal comma VI dell'art. 4 della L.R. 71/78, al parere n. 6 del 21/02/2018 reso dall'Unità Operativa S2.3 del Servizio 2/DRU e al voto CRU n. 102 del 17/10/2018;

VISTA la nota comunale prot. n.13118 pervenuta a mezzo PEC il 26 novembre 2018 (*servizio2@pec.dipurbanistica-regionesicilia.it*), e prot. n. 13118 del 28/11/2018 con allegato assunta a protocollo n. 20802 il 3/12/2018 con la quale il Comune di Cattolica Eraclea ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25/11/2018, avente ad oggetto.....-"*ADOZIONE CONTRODEDUZIONI*";

VISTA la nota prot. n. 21163 del 10/12/2018, con la quale il Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 47 del 10/12/2018, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, di presa d'atto delle controdeduzioni al Voto CRU n. 102 del 17/10/2018 ed al parere d'Ufficio n. 06/ del 21/02/2018 valutati dall'U.T.C. ; che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale non ha approvato la proposta di deliberazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, in quanto tutti i consiglieri comunali n. 9 su n.12 si sono dichiarati incompatibili ai sensi dell'art. 78 del Dlgs n 267/2000 (*ex art. 176 dell'O.R.EE.LL*) e dall'art. 16 della L.R. n.30/2000;

RILEVATO che nel contenuto della suddetta deliberazione il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, per quanto di propria competenza coadiuvato dalla relazione del progettista incaricato alla redazione del PRG in argomento, ha controdedotto ai rilievi e alle considerazioni contenuti sia nel parere reso da questo Ufficio n. 06 del 21/02/2018 che dal Voto n.102 reso dal C.R.U. nella seduta del 17/10/2018 , ritenendo di non controdedurre i punti sui quali lo stesso ritiene che le prescrizioni assessoriali debbano essere condivisi;

RITENUTO che questo Ufficio possa valutare le controdeduzioni al voto CRU ed al parere d'Ufficio sopra citati, poste in essere nella proposta di deliberazione da parte dell'U.T.C., rimandando alla decisione del Consiglio Regionale dell'Urbanistica per le valutazioni di competenza;

Pertanto, si rappresenta quanto segue:

1) - a) – <u>Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018</u>

AREA CIMITERIALE E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

(art. 338 T.U.LL.S. 1265/1934, modificato dall'art. 4 della L. n.130 del 30/03/2001 ed art. 28 comma 1 della L. n.166 del 01/08/2002).

Ai sensi della su citata legge la fascia di rispetto del cimitero di Cattolica Eraclea, ha una profondità di mt 100 dal relativo perimetro esterno.

Non si rileva dalla relazione tecnica generale del Piano adottato, il nuovo dimensionamento del cimitero rispetto al dimensionamento planimetrico descritto nel P.U.C. n. 6 TAV. n.6.2.11, se lo stesso è stato oggetto di variante urbanistica o altro, oltre a notiziare eventuale variante inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da ml.200 prevista per legge, rispetto alla delimitazione a ml.100 indicata nel progetto del P.R.G.. Nel caso in cui il Comune non chiarisca la procedura fin quì adottata per tali nuovi interventi, l'area prevista di nuova espansione cimiteriale dovrà assumere la Z.T.O. "E" di verde agricolo.

b) Voto CRU n. 102 del 17/10/2018

"Relativamente all'area cimiteriale si condivide il parere d'ufficio, specificando altresì che in mancanza un atto amministrativo valido la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, la stessa dovrà essere ricondotta a ml.200, ed eventuali aree entro tale fascia devono assumere la destinazione di verde agricolo con vincolo di inedificabilità assoluta".

Controdeduzioni Comunali

L'Amministrazione comunale con proprio atto di G.M. n. 103 del 23/10/2012 e di C.C. n. 10 del 26/03/2013 ha approvato l'individuazione del sito per l'ampliamento del cimitero comunale e la riduzione della fascia di rispetto, avviando così la procedura di variante urbanistica adottata contestualmente al nuovo P.R.G. in fase di approvazione con la nuova perimetrazione di cui alla citata deliberazione di C.C. 10/2013. Pertanto, si ritiene di mantenere la fascia di rispetto del cimitero di Cattolica Eraclea con profondità di mt. 100 dal relativo perimetro esterno, così come previsto dall'art. 338 T.U.LL.S. 1265/1934, modificato dall'art. 4 della L.n.130 del 30/03/2001 ed art.28 comma 1 della L.n. 166 del 01/08/2002.

Valutazione d'Ufficio del punto 1) delle Controdeduzioni

Si condivide parzialmente la controdeduzione posta dall'U.T.C., in quanto viene rappresentato che l'Amministrazione comunale, con proprio atto di G.M. n. 103 del 23/10/2012 e di C.C. n. 10 del 26/03/2013 ha approvato l'individuazione del sito e relativa perimetrazione per l'ampliamento del cimitero comunale e la riduzione della fascia di rispetto da ml.200 a ml.100, in variante allo strumento urbanistico vigente. L'U.T.C. fa rilevare che tale proposta di variante è stata adottata contestualmente con la delibera commissariale n.1 del 29/09/2015. Non si rileva comunque che il Comune abbia ottenuto il previsto parere dal competente Ufficio Sanitario per la variante di che trattasi. Si rimanda alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza sulla specificità di carattere tecnico-normativo della presente controdeduzione.

2) - a) – Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018

IMPIANTO DI PRETRATTAMENTO DEI REFLUI (ART. 46 L.R. 27/86) E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

Nelle tavole di Piano 9.3.1 viene indicata l'area dell'ex impianto di depurazione delle acque reflue, con "IC24" che il Comune intende destinare a nuovi "depositi Comunali" Tav. 9.4. Nelle stesse tavole di Piano non viene indicato il nuovo impianto depurativo che la relativa fascia di rispetto di ml.100 dallo stesso, ove il Comune ne è provvisto.

b) Voto CRU n. 102 del 17/10/2018

"Si condivide il parere dell'Ufficio onerando il comune di chiarire l'esistenza di un eventuale altro impianto con l'obbligo di visualizzazione sugli elaborati progettuali con la relativa fascia di rispetto".

Controdeduzioni Comunali

Si rappresenta che per mero errore non viene visualizzato sulle tavole di Piano l'impianto di depurazione in uso e della relativa fascia di rispetto, così come inserito nel PARF del 1985, adottato con deliberazione di C.C. n. 03 del 13/02/1986 e successivamente approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con D.A. n. 692/86 del 22/10/1986, così come localizzato in località Zagarella con Deliberazione di C.C. n. 39 del 11/05/1999, in variante allo strumento urbanistico vigente. Tale impianto sarà visualizzato sulle tavole di Piano e relative modifiche saranno apportate in sede di adeguamento al Decreto di approvazione.

Valutazione d'Ufficio del punto 2) delle Controdeduzioni

Si condivide la controdeduzione posta dall'U.T.C., si rimanda alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

3) - a) – **Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018**

- ZONA 'A' - ART. 7 delle N.T.A.:

Per la zona 'A' indicata dal progettista, da come citato nella relazione del Piano e nelle N.T.A. il Comune sembra che abbia adottato un progetto di Piano Particolareggiato corrispondente con il perimetro del Centro Storico e che è in corso di approvazione definitiva, tale Piano particolareggiato non risulta essere stato trasmesso a questo Assessorato per l'approvazione, ai sensi delle leggi vigenti.

Controdeduzioni Comunali

Con riferimento al Piano Particolareggiato corrispondente con il perimetro del Centro Storico si rappresenta che questo è stato regolarmente approvato con D.Dir n. 48/DRU del 04/02/2002 ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 71/78 come adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 21/12/1999, nonchè in conformità del D.Dir. n. 1222 del 28/10/2013 riguardante il P.P.R. del centro storico, adottata con delibera consiliare n. 22 del 31/03/2003.

Detto atto è valido alla regolarizzazione dell'attività edilizia all'interno del Centro Storico.

Valutazione d'Ufficio del punto 3) delle Controdeduzioni

Si condivide la controdeduzione posta dall'U.T.C., in quanto vengono citati gli atti approvativi del P.P. del centro storico,

4) - a) – **Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018**

ZONA 'B' ART.8 delle N.T.A.:

- SUB- ZONA "B1" (CENTRO URBANO) - ART. 9 delle N.T.A.:

.....

Si intende per densità edilizia, quella territoriale, cioè l'indice territoriale dell'area di 0,03 mc/mq calcolato per la superficie dell'intera fascia di rispetto del bosco)

.....

Non si condivide l'altezza di ml.14,00 in quanto eccessiva rispetto al rapporto volumetrico di un lotto minimo di terreno di 150 mq. che calcolato con l'indice di fabbricabilità di 5.00 mc/mq da una volumetria di circa 750 mc, che la stessa superficie di 150 mq, moltiplicata per un'altezza d'interpiano di circa ml.3,00 da una cubatura di 450 mc. che consiste già una elevazione da realizzare. Pertanto si può condividere un'altezza alla linea di gronda di ml. 9,00 che consistono tre piani fuori terra. Comunque la cubatura max del lotto all'interno delle zone "B" anche nei lotti superiori ai 150 mq. non dovrà superare i 1000 mc.

b) Voto CRU n. 102 del 17/10/2018

"Sulla zona B1art.9 NTA si condivide il parere dell'Ufficio ritenendo però di dover fissare l'altezza max in ml.11.00; per quanto attiene il limite di cubatura non superiore ai 1000 mc la prescrizione contenuta nel parere dell'Ufficio deve ritenersi riferita ai lotti di superficie tra i 120 e 200 mq. come prescritto dalla normativa".

Controdeduzioni Comunali

Si condivide il voto del CRU in merito all'altezza max in ml. 11 degli edifici in zona B1, le cui relative modifiche saranno apportate in sede di adeguamento al Decreto di approvazione.

Si condivide il voto del CRU in merito al limite di cubatura non superiore ai 1000 mc per i lotti di superficie compresi tra i 120 200 mq come prescritto dalla normativa, le cui relative modifiche saranno apportate in sede di adeguamento al Decreto di approvazione.

Valutazione d'Ufficio del punto 4) delle Controdeduzioni

Si condivide la controdeduzione posta dall'U.T.C., in coerenza al voto del C.R.U., si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

5) - a) – **Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018**

Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Rilevato che nel progetto del P.R.G., la zona "B2" limitrofa alla strada Calamonaci-Cianciana non viene citata come zona edificabile nelle previsioni del PUC, lo stesso per tutte le altre aree già edificate difforme alle previsioni urbanistiche del P.U.C., in attesa di un dovuto chiarimento sul rilascio di regolari "ex Concessioni Edilizie" oggi Permesso di Costruire oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85, questo Ufficio non condivide le scelte urbanistiche di tale nuova espansione, oltre a tanti singoli edifici residenziali e d'interesse comune tutt'intorno al Centro urbano, rispetto alla delimitazione delle zone "B" previste dal P.U.C.;

Controdeduzioni Comunali

La zona individuata come B2 è stata realizzata in difformità dalle previsioni del PUC n. 6 in quanto trattasi di edifici realizzati negli anni 80-90 senza alcun titolo abilitativo. Si rappresenta che allo stato tutte le costruzioni abusive rientrante nella classificazione B2 sono state legittimate con il rilascio di concessioni edilizie ai sensi della L. 47/85, L.724/94 o 326/2003. Non si ritiene pertanto che tale parte territoriale possa essere classificata come zona E e che invece debba mantenere la classificazione attribuitavi dal PRG, considerato che, visti i caratteri di destrutturazione dell'insediamento urbano in esame, questo debba essere subordinato all'approvazione dei piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Valutazione d'Ufficio del punto 5) delle Controdeduzioni

Non si condivide la controdeduzione posta dall'U.T.C., questo Ufficio continua a ribadire *di dimostrare la necessità o legittimazione del patrimonio edilizio esistente, oltre a tanti singoli edifici residenziali ed anche di interesse comune sparsi tutt'intorno al Centro urbano, rispetto alla delimitazione delle zone "B" previste dal P.U.C., indicate dal PRG come Z.T.O. "B2", in quanto si ritiene che gli stessi non possegono i requisiti di cui all'art. 3 del DM 2/4/1968* ,ove gli stessi edifici sono stati regolarizzati con il rilascio di concessione edilizia in sanatoria, questo debba essere subordinato all'approvazione dei piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

6) - a) - **Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018**

-Tutta la sub-zona "B3" della frazione di Eraclea Minoa indicata nel PRG, a parere di questo Ufficio, dovrà essere verificata la sussistenza delle condizioni per essere classificata Z.T.O. "B3" previa verifica della regolarità urbanistica degli edifici esistenti, inoltre se tutti gli edifici e la viabilità che compongono il tessuto urbano della zona "B3" sono stati realizzati con regolare concessione edilizia oppure regolarizzati sulla base di un titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85, o con quale Piano attuativo sono state realizzate rispetto alle previsioni di verde agricolo del Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 del 1973.

In caso di non sanabilità e/o di mancato requisito, tutta la zona "B3" assume la destinazione di verde agricolo compresa la viabilità già realizzata).

b) – Voto CRU n. 102 del 17/10/2018

"sub-zona B3 art. 11 delle NTA (Agglomerato di Eraclea Minoa), si condivide il parere dell'Ufficio riguardante la necessità di dimostrare la necessità o legittimazione del patrimonio edilizio esistente ed il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del DM 2/4/1968, specificando sin d'ora che nell'ipotesi di conferma di classificazione B3, in considerazione dei caratteri di destrutturazione dell'insediamento urbano gli interventi di nuova edificazione debbano essere subordinati all'approvazione dei piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria".

Controdeduzioni Comunali

L'agglomerato urbano di Eraclea Minoa è composto da circa novanta edifici, per lo più villette, distribuiti sostanzialmente lungo due vie principali. L'edificazione in tale area ebbe inizio con l'approvazione in consiglio comunale del Regolamento edilizio con annesso Programma di fabbricazione, giusta delibera C.C. n. 14 del 01/06/1968, che consentiva in zona agricola costruzioni la cui superficie coperta non doveva superare 1/3 della superficie del suolo. Con tale programma di fabbricazione vengono regolarmente realizzate con licenza edilizia circa 10-12 costruzioni. Successivamente, dopo l'approvazione del PUC n. 6, Eraclea Minoa vede il suo sviluppo urbano, come lo conosciamo oggi, attraverso l'edificazione spontanea (abusiva) che è stata regolarmente legittimata dai condoni edilizi succedutesi negli anni. Si rappresenta che allo stato attuale quasi tutte le costruzioni abusive rientrante nella classificazione B3 sono state legittimate con il rilascio di concessioni edilizie ai sensi della L. 47/85, L.724/94 o 326/2003, ad eccezione di una piccola parte che risulta in corso di definizione (circa 10 costruzioni). Non si ritiene pertanto che tale parte territoriale possa essere classificata come zona E, e che invece debba mantenere la classificazione attribuita dal PRG, condividendo, in considerazione dei caratteri di destrutturazione dell'insediamento urbano, che agglomerato urbano di Eraclea Minoa debba essere subordinato all'approvazione dei piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Valutazione d'Ufficio del punto 6) delle Controdeduzioni

Si condividono le controdeduzioni dell'UTC di Cattolica Eraclea in quanto ricalcano le valutazioni espresse dal C.R.U. con il voto n.102 del 17/10/2018 inerente alla sub-zona B3 art. 11 delle NTA (*Agglomerato di Eraclea Minoa*). Nel rilevare che l'edificazione esistente in tale agglomerato ormai consolidato come zona di villeggiatura che influenza buona parte dell'economia del Comune di Cattolica Eraclea, sono state realizzate nel tempo, tutte o in parte abusivamente, rilevato che l'U.T.C. ha rappresentato con la controdeduzione al punto 6), che allo stato attuale quasi tutte le costruzioni abusive rientrante nella classificazione B3 sono state legittimate con il rilascio di concessioni edilizie ai sensi della L.R. 37/85, L.724/94 o 326/2003, ad eccezione di una piccola parte che risulta in corso di definizione (circa 10 costruzioni), pertanto questo Ufficio ritiene di condividere la classificazione di Z.T.O. "B3" come riportata nelle tavole di Piano solo per il tessuto urbano già consolidato, prendendo atto come da attestazione trasmessa dall'UTC, che il suddetto *patrimonio edilizio esistente limitatamente al solo comparto della delimitata frazione di "Eraclea Minoa" abbia i requisiti di cui all'art. 3 del DM 2/4/1968.* In considerazione dei caratteri di destrutturazione dell'insediamento urbano gli interventi di nuova edificazione debbano essere subordinati all'approvazione dei piani attuativi di riqualificazione dell'esistente attraverso i quali possa prevedersi la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

7) - a) – Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018

Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Il campo sportivo, non previsto come area ad attrezzature sportive del P.U.C., con quale variante urbanistica o autorizzazione è stato realizzato;

Controdeduzioni Comunali

si rappresenta che il campo sportivo del comune di Cattolioca eraclea viene realizzato in forza della autorizzazione del Presidente della Cassa per il Mezzogiorno n. 41342 del 05/07/1973, con cui è stato approvato e finanziato, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità.

Valutazione d'Ufficio del punto 7) delle Controdeduzioni

Si rileva che l'autorizzazione Ministeriale con la quale viene approvato un finanziamento, non costituisce variante fino a quando non viene regolarizzata con una apposita variante urbanistica. Rilevato inoltre che l'area nella quale è stato realizzata l'attrezzatura sportiva di che trattasi è stata inserita nel progetto di PRG adottato con la deliberazione commissariale n. 01 del 29/09/2015, e nella considerazione che le opere realizzate costituiscono Opera Pubblica e di interesse pubblico, si ritiene possa condividere la odierna destinazione ad attrezzature sportive dell'area dove ricade il campo sportivo. Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

8) - a) – Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018

Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Non si condivide la zona destinata a Verde privato ad uso pubblico limitrofa allo svincolo della S.S.115 in quanto sembra che nella stessa area insiste un cartodromo, se lo stesso è in regola con le autorizzazioni e/o concessioni-permessi vari per porre in essere tale attività, l'area dovrà essere destinata ad attrezzatura sportiva (cartodromo).

Controdeduzioni Comunali

Si rappresenta che l'area in oggetto è stata, per mero errore, indicata come verde privato ad uso pubblico, mentre la destinazione corretta è quella turistico sportiva come da approvazione della variante al PUC n. 6 del 31/05/2002 prot. 33182 dell'Assessorato Territorio e Ambiente - Dipartimento Urbanistica. Pertanto le relative modifiche saranno apportate in sede di adeguamento al Decreto di approvazione.

Valutazione d'Ufficio del punto 8) delle Controdeduzioni

La controdeduzione non è esaustiva in quanto non indicati i titoli autorizzativi della variante citata non consentendo le valutazioni dell'Ufficio. Si conferma pertanto la destinazione di **"zona destinata a Verde privato ad uso pubblico"** come riportata nelle tavole di PRG. Fermo restando che il Comune in caso di presenza di titolo autorizzativo potrà procedere con apposita variante. Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

9) - a) – Proposta con il parere n. 06 del 21/02/2018

Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Non si condivide la zona "D1" del progetto di P.R.G., limitrofa alla via Cianciana, già zona "C.1.3" del P.U.C., in quanto nella relazione del PRG non vengono citate gli edifici esistenti, con quale variante urbanistica e relativa "Concessione" sono state autorizzate;

Controdeduzioni Comunali

Si rappresenta che la zona D1 oggetto del presente esame è stata regolarmente realizzata in conformità del progetto approvato di cui il nulla osta del 23/07/1973, così come risulta dal certificato di agibilità dello stabilimento enologico rilasciato in data 24/02/1977 alla cooperartiva vitivinicola "Eraclea". Inoltre, con Concessione Edilizia n. 174/81 viene rilasciato l'ampliamento dello stabilimento alla Cooperativa vitivinicola olivicola "Eraclea", come risulta anche dal certificato di agibilità del 22/05/1992. Pertanto si ritiene che l'area debba mantenere la classificazione attribuita dal PRG.

Valutazione d'Ufficio del punto 8) delle Controdeduzioni

La controdeduzione non è esaustiva in quanto non indicati i titoli autorizzativi della variante urbanistica con la quale è stata modificata la destinazione d'uso da Z.T.O. "C.1.3" del PUC a zona "D1" del progetto di PRG, inoltre non è dato conoscere cosa si vuole intendere con la dicitura *"in conformità del progetto approvato di cui il nulla osta del 23/07/1973"*;si ritiene non esaustiva la giustificazione relativa al successivo ampliamento;fermo restando che in caso di idoneo titolo autorizzativo della Cooperativa vitivinicola olivicola "Eraclea", *il Comune potrà procedere alla realizzazione della relativa variante urbanistica per l'attribuzione della Zona D1, nella considerazione che trattasi di opifici o attrezzature artigianali esistenti ed operativi.* Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

10) - a) – Osservazioni d'Ufficio sulle previsioni di zona e dimensionamento del CENTRO URBANO del P.R.G. con il P.U.C. del '73

- Non si condivide il punto 10 delle controdeduzioni poste in essere dall'UTC. In riferimento al R.E.C. si riconferma quanto contenuto nella proposta di parere n. 06 del 21/02/2018 che di seguito si riporta " ***Per quanto rilevato nei contenuti e limiti del R.E.C. adottato contestualmente al P.R.G. del Comune di Cattolica Eraclea, trasmesso presso questo Assessorato per l'approvazione di competenza, questo Ufficio rappresenta, che si deve tuttavia rilevare, che con la L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, la Regione ha proceduto al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia (DPR n. 380/2001) ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello tesso. L'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la citata sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico che prevalgono sullo stesso. Nel merito si richiama in fine il conteniuto dell'art. 2 della citata L.R. n.16/2016".*** Si rimanda comunque alla decisione di codesto Consiglio per le valutazioni di competenza;

PARERE

Per quanto sopra, questo Servizio 2/D.R.U. ritiene che possano essere parzialmente accolte le controdeduzioni tecniche poste in essere dall'UTC del Comune di Cattolica Eraclea (AG), con le superiori considerazioni dell'Ufficio e conseguentemente si è del parere che il P.R.G. possa essere approvato alla luce del parere n. 06 del 21/02/2018 reso dall' U.O. 2.3 di questo Servizio 2/DRU e del voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 102 del 17/ottobre 2018 e le superiori considerazioni sulle controdeduzioni.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 107 del 12/12/2018, trasmesso al Servizio 2 – U.O.2.3/DRU con nota prot. n. 21371 del 13/12/2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Ritenuto ammissibile esaminare tali controdeduzioni, nella considerazione che le proposte di controdeduzioni allegate alla delibera n. 44 del 25/11/2018 redatte dall'Ufficio tecnico comunale sono di natura tecnica e non politica e di semplice risposta ai rilievi di questo consiglio e ciò anche al fine di semplificare le procedure amministrative ed evitare aggravi di spesa.

Visti gli Atti ed elaborato allegati a tali controdeduzioni in uno alla citata delibera;

Sentiti i relatori che hanno illustrato le controdeduzioni del Comune e la proposta di parere dell'Ufficio

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere la proposta di parere dell'Ufficio n. 10 del 10/12/2018, che forma parte integrante del presente voto apportando alla stessa alcune integrazioni, modifiche e prescrizioni che di seguito si rassegnano:

- Per quanto attiene il punto 2 delle controdeduzioni inerente l'Impianto di pretrattamento dei reflui, si concorda con il parere dell'Ufficio onerando l'Amministrazione di effettuare la verifica sugli eventuali fabbricati insistenti sulla fascia di rispetto che verrà indicata in sede di adeguamento della Tavola di PRG;
- Per quanto attiene il punto 6 inerente la proposta di Zona B3 per la Frazione di Eraclea Minoa, questo Consiglio non condivide il parere dell'Ufficio in quanto ritiene non esaustiva la dimostrazione numerica dei requisiti di cui all'art. 3 del DM 2/4/1968 in quanto vengono inseriti e computati anche "fabbricati con sanatoria denegata/demoliti/acquisti" e quelli con "sanatorie in corso" e quindi su superfici e volumetrie non ben definite. Inoltre tali aree assoggettate anche alle intervenute previsioni del Piano Paesaggistico adottate possono essere ricomprese nei piani ivi previsti. Conseguentemente tale zona è stralciata allo scopo di ricomprenderla nelle procedure previste dal Piano paesaggistico con piano di recupero.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in parziale adesione alla proposta di parere n. 6/U.O. S2.3/DRU del 21/02/2018, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il P.R.G. del Comune di Cattolica Eraclea, adottato con delibera Commissariale n. 1 del 29/09/2015, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio in premessa citate e del voto CRU n. 102 del 17/10/2018 con le prescrizioni ed integrazioni sopra riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento che formano parte integrante del presente voto.

RITENUTO di potere condividere i sopracitati pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 102 del 17 ottobre 2018 e n. 107 del 12 dicembre 2018, assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU n. 06 del 21 febbraio 2018 e n. 47 del 10 dicembre 2018;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 102 del 17 ottobre 2018 e n. 107 del 12 dicembre, nonché alle modifiche, prescrizioni e indicazioni assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU n. 06 del 21 febbraio 2018 e n. 47 del 10 dicembre 2018 ed ai pareri degli Enti in premessa citati, è approvata la revisione del Piano Regolatore Generale e Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Cattolica Eraclea (AG), adottata con deliberazione n. 01 del 29/09/2015 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dall'Ufficio e dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 102 del 17 ottobre 2018 e n. 107 del 12 dicembre 2018;

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. parere n. 06 del 21 febbraio 2018 reso dall'U.O. S2.3 del Servizio 2/DRU;
2. parere n. 47 del 10/12/2018 resa dal Servizio 2/DRU;
3. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 102 del 17 ottobre 2018;
4. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 107 del 12 dicembre 2018;
5. Delibera n. 01del 29/09/2015 del Commissario ad acta di adozione del P.R.G. con

i poteri del Consiglio Comunale;

6. Delibera di C.C.n. 44 del 25/11/2018 rubricata "adozioni controdeduzioni" al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 102 del 17 ottobre 2018, trasmessa con allegato con prot. n. 13118 del 28/11/2018 ;
7. Parere del Genio Civile di Agrigento n. 1610 espresso favorevolmente con condizioni ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74, prot. n. 15350/09 del 14/10/2010;
8. Copia D.A.n. 194 del 04/07/2017 con il quale è stato espresso il "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", con prescrizioni al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del comma 1, dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

ELABORATI DI PIANO (così come adottati con la Deliberazione del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale n.01 del 29/09/2015):

Stato di Fatto

9. - TAV. 0.1.1 – Elenco degli Elaborati;
10. - TAV. 0.1.2 - Relazione generale sullo Stato di Fatto ;

Processo di trasformazione urbanistica della città

11. - TAV.1.1.1 - Profilo storico dell'urbanistica di Cattolica Eraclea e Minoa;

L'insieme Visuale Urbano

12. - TAV. 2.1.1- Foto aeree agglomerati urbani;
13. - TAV. 2.1.2 - Documentazione Fotografica Centro Urbano;
14. - TAV. 2.1.3 - Documentazione Fotografica –Eraclea Minoa - ;

Particolari della struttura visuale urbana

15. - TAV. 2.2.1a - Emergenze e particolarità architettoniche nel centro urbano – Ovest 1:2.000; ;
16. - TAV. 2.2.1b - Emergenze e particolarità architettoniche nel centro urbano – Est 1:2.000;
17. - TAV. 2.2.2. - Emergenze e particolarità architettoniche nel centro urbano con documentazione fotografica;

Emergenze territoriali

18. - TAV. 2.3.1a - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali - Monte Sara – 1:10.000;
19. - TAV. 2.3.1b - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali - Cozzo Lupo -1:10.000 ;
20. - TAV. 2.3.1c - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali- Borgo Bonsignore - 1:10.000 ;
21. - TAV. 2.3.1d - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali - Cattolica Eraclea 1:10.000 ;
22. - TAV. 2.3.1e - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali – Monte Giafaglione - 1:10.000 ;
23. - TAV. 2.3.1f - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali - Eraclea Minoa - 1:10.000 ;
24. - TAV. 2.3.1g - Localizzazione e qualificazione delle emergenze territoriali - Montallegro - 1:10.000 ;

La Situazione Generale

25. - TAV. 3.3.1- Cattolica Eraclea nella Corografia Regionale 1:250.000;

Territorio e Vincoli

26. - TAV. 3.4.1 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Monte Sara 1:10.000;
27. - TAV. 3.4.2 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Cozzo Lupo Nero 1:10.000 ;
28. - TAV. 3.4.3 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Borgo Bonsignore 1:10.000 ;
29. - TAV. 3.4.4 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Cattolica Eraclea 1:10.000;

30. - TAV. 3.4.5 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Monte Giafaglione 1:10.000;
31. - TAV. 3.4.6 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Eraclea Minoa 1:10.000;
32. - TAV. 3.4.7 - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Montallegro 1:10.000;

Il Patrimonio Edilizio Attuale

33. - TAV. 4.1.1a - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Monte Sara 1:2.000;
34. - TAV. 4.1.1b - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Cozzo Lupo Nero 1:2.000 ;
35. - TAV. 4.1.2a - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Borgo Bonsignore 1:2.000 ;
36. - TAV. 4.1.2b - Il territorio ed i vincoli ex legibus – Cattolica Eraclea 1:2.000;

La Struttura Sociale

37. - TAV. 5.1.1 - Dati Statistici: Popolazione ;

La Struttura Economica

38. - TAV. 6.1.1- Specializzazione settoriale e indici di concentrazione territoriale nei rami dell'economia su campione statistico rappresentativo 1:2.000 ;
39. - TAV. 6.1.2 – Attività specifiche e sbocchi commrciali;

La Struttura Funzionale

40. - TAV. 7.1.1a - Localizzazione attrezzature situazione attuale - Centro Urbano settore Ovest 1:2.000;
41. - TAV.7.1.1b - Localizzazione attrezzature situazione attuale - Centro Urbano settore Est 1:2.000;
42. - TAV. 7.2.1 - Schede e verifiche degli standards delle attrezzature esistenti 1:5.000 ;
43. - TAV. 7.3.1 - Verifica raggi d'influenza delle attrezzature scolastiche 1:2.000 ;
44. - TAV. 7.4.1a - Rete idrica –Centro Urbano settore Ovest 1:2.000;
45. - TAV. 7.4.1b - Rete idrica - Centro Urbano settore Est 1:2.000;
46. - TAV. 7.5.1a - Rete fognante - Centro Urbano settore Ovest 1:2.000;
47. - TAV. 7.5.1b - Rete fognante - Centro Urbano settore Est 1:2.000;

Analisi della Viabilità

48. - TAV. 8.1.1a - Direttici e caratteristiche del traffico urbano ed extraurbano - Centro Urbano Settore Ovest 1:2.000 ;
49. - TAV. 8.1.1b Direttici e caratteristiche del traffico urbano ed extraurbano – Centro Urbano Settore Est 1:2.000 ;

PROGETTO

Relazioni

50. - TAV. 9.1.1 - Relazione preliminare sulle scelte urbanistiche 1:2.000;
51. - TAV. 9.1.2 - Relazione sui problemi conseguenziali allo stato di fatto 1:2.000;
52. - TAV. 9.1.3 - Progetto: Relazione illustrativa generale 1:2.000;

Pianificazione e Normativa

53. - TAV. 9.2.1 - Assetto territoriale - Monte Sara 1:10.000;
54. - TAV. 9.2.2 - Assetto territoriale – Cozzo Lupo Nero 1:10.000;
55. - TAV. 9.2.3 - Assetto territoriale - Borgo Bonsignore 1:10.000;
56. - TAV. 9.2.4 - Assetto territoriale – Cattolica eraclea 1:10.000;
57. - TAV. 9.2.5 - Assetto territoriale – Monte Giafaglione 1:10.000;
58. - TAV. 9.2.6 - Assetto territoriale – Eraclea Minoa 1:10.000;
59. - TAV. 9.2.7 - Assetto territoriale - Montallegro 1:10.000;
60. - TAV. 9.2.8 - Legenda Tavv. da 9.2.1 a 9.2.7;

Assetto Urbano

61. - TAV. 9.3.1 - Assetto urbano - Cattolica Eraclea 1:2.000;
62. - TAV. 9.3.2 - Assetto urbano - Eraclea Minoa Ovest 1:2.000;
63. - TAV. 9.3.3 - Assetto urbano - Eraclea Minoa Est 1:2.000;
64. - TAV. 9.3.4 - Legenda dalla Tav. 9.3.1 alla Tav. 9.3.3 1:2.000 ;

65. - TAV. 9.4. - Schede e verifiche degli standards delle attrezzature;
66. - TAV. 9.5. - Norme di Attuazione;
67. - TAV. 9.6. - Previsioni Finanziarie;
68. - ELAB. - Regolamento Edilizio;

C) PRESCRIZIONI ESECUTIVE - *Elenco degli elaborati:*

ELABORATI ILLUSTRATIVI

69. - TAV. 1.1. - Relazione Illustrativa;
70. - TAV. 1.2. - Previsione di spesa;

ELABORATI GRAFICI

71. - TAV. 2.1 - Corografia 1:10.000;
72. - TAV. 2.2 - Stralcio del PRG/2009 R.1:2.000;
73. - TAV. 2.3 - Legenda PRG;
74. - TAV. 2.4 - Planimetria dello stato di fatto su base aerofotogrammetria R.1:1.000;
75. - TAV. 2.5 - Planimetria stato di fatto, su base catastale, R.1:1.000;
76. - TAV. 2.6 - Planimetria generale di progetto, su base aereofotogrammetrica; R.1:1.000;
77. - TAV. 2.7 - Planimetria generale di progetto, su base catastale; R.1:1.000;
78. - TAV. 2.8 - Planimetria delle Reti infrastrutturali;

ELABORATI PRESCRITTIVI

79. - TAV. 3.1 - Tabelle dei parametri urbanistici;
80. - TAV. 3.2 - Norme di Attuazione;

ELABORATI ESPROPRIATIVI

81. - TAV. 4.1 – Relazione;
82. - TAV. 4.2 - Piano Particellare;
83. - TAV. 4.3 - Elenco ditte da espropriare;

D) ELABORATI adeguati alle visualizzazione dei progettisti sulle osservazioni presentate:

84. - Elaborato - Visualizzazione dei progettisti sulle osservazioni presentate;
85. - Tav. 9.2.8 – Legenda dalla tav. 9.2.1 alla Tav. 9.2.7;
86. - Tav. 9.3.1 – Assetto Urbano – Cattolica Eraclea, scala 1:2.000;
87. - Tav. 9.3.2 - Assetto Urbano – Eraclea Minoa Ovest, scala 1:2.000;
88. - Tav. 9.3.3 – Assetto Urbano – Eraclea Minoa Est, scala 1:2.000;

E) Valutazione Ambientale Strategica

89. - Rapporto ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art.13 comma 3 e Allegato VI del del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
90. - Questionario di consultazione;
91. - Allegato I – Sintesi non tecnica;
92. - Allegato III – Studio di Incidenza Ambientale;

F) Studio Agricolo - Forestale (Tav.3.1.1)

93. - Relazione di Commento;
94. - Tav.1 - Carta delle Unità di paesaggio, scala 1: 10.000;

95. - Tav.2 - Carta della vegetazione d dell'uso del suolo, scala 1:10.000;

96. - Tav.3 – Carta delle aree boscate e delle fasce di rispetto,scala 1:10.000;

97. - Tav.4 – Carta clivometrica o delle pendenze, scala 1:10.000;

G) Studio Geologico (Tav. 3.2.1)

98. - Tav. 1.1 - Relazione geologica;

99. - Tav. 1.2 - Carta geologica, scala 1:10.000;

100. - Tav. 1.3 - Carta geomorfologica, scala 1:10.000;

101. - Tav. 1.4 - Carta idrogeologica, scala 1:10.000;

102. - Tav. 1.5 - Carta della pericolosità geologica, scala 1:10.000;

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

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale *(*Albo pretorio *online)* ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

ART.7) Ai sensi e per gli effetti dell' art.102 della L.R. n. 4/2003 il Comune dovrà procedere all'adozione delle Prescrizioni Esecutive entro giorni 180 giorni dall'avvenuta efficacia del presente decreto.

ART.8) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

ART.9) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21 e ss.mm.ii., il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,

20 DIC. 2018

IL DIRIGENTE GENERALE
(Gaetano Salerno)

Il Dirigente del Servizio 2 - DRU
Ing. Salvatore Cirone