D. Dir. n. 646

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO il foglio prot. n. 1263/202/utc dell'08/02/05, pervenuto il 24/02/05 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato in pari data al n. 11854, con il quale il Responsabile del IV Settore/U.T.C. del Comune di Ciminna ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto del Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTA la delibera n. 04 del 29/01/04 con la quale il Consiglio Comunale di Ciminna ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi al Piano adottato con delibera Consiliare n. 04/04;
VISTA la certificazione a firma del Segretario Comunale di Ciminna, datata 21/12/04, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione di n. 66 osservazioni ed opposizioni avverso il Piano adottato;
VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le deduzioni sulle osservazioni/opposizioni;
VISTA la delibera n. 61 del 22/11/04 con la quale il Consiglio Comunale di Ciminna ha adottato le deduzioni alle osservazioni e/o opposizioni allo strumento urbanistico in argomento;
VISTO il foglio prot. n. 6640 del 29/06/05, pervenuto il 04/07/05 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato il 05/07/05 al n. 42147, con il quale il Responsabile del IV Settore/U.T.C. del Comune di Ciminna ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, in relazione allo strumento urbanistico in argomento;
VISTI la nota prot. n. 44310 del 14/07/05 con la quale questo Assessorato ha richiesto al Comune di Ciminna l'integrazione degli atti ed elaborati relativi al piano in argomento nonchè il foglio prot. n. 10786 del 25/10/05, pervenuto il 21/10/05 ed acquisito al protocollo di questo Assessorato il 27/10/05 al n. 64967,con il quale il Comune di Ciminna ha riscontrato la superiore richiesta di questo Assessorato, trasmettendo quanto richiesto;
VISTA la delibera n. 28 del 20/06/05 con la quale il Consiglio Comunale di Ciminna ha adottato il Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, ad integrazione del P.R.G. in argomento;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi al Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale adottato con delibera Consiliare n. 28/05;
VISTA la certificazione a firma del Segretario Comunale di Ciminna, datata 25/10/05, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale nonché attestante l'assenza di osservazioni ed opposizioni avverso il Piano adottato con delibera Consiliare n. 28/05;
VISTA la nota prot. n. 24453 e 6032 del 16/12/02 e 28/03/03 con la quale la Sez. D Gruppo Geologi dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito allo strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 35 del 04/08/06, con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G., P.E. e R.E., la proposta di parere n. 11 del 06/07/06, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...
H) VINCOLI
I vincoli esistenti sul territorio comunale sono stati visualizzati nella tavola 11 a scala 1:10.000, nelle tavole 12/A, 12/B, 13/A, S ex 13/B, 13/C a scala 1:2.000, in parte nella tavola della carta dei vincoli dello studio agricolo forestale a scala 1:25.000.
Per quanto sopra, si riportano di seguito i vincoli gravanti nel territorio Comunale di Ciminna:

- vincolo idrogeologico derivante dal R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche
- vincoli discendenti dalla Legge n. 1497 del 29/06/1939

- , vincoli discendenti dalla Legge n. 431 del 1985
- Zona di interesse archeologico
- Rimboschimento;
- Vincolo fascie di rispetto del bosco;
- Vincolo fascia di rispetto cimiteriale;
- Vincolo fascia di rispetto del depuratore;
- Sorgenti e pozzi.

Nelle tavole a scala 1:2.000 e scala 1:10.000, relative alla destinazione d'uso del centro abitato e zonizzazione, non è riportata la fascia di rispetto stradale .

Inoltre la Tav. 13 chiamata legenda, al punto 6 "ZONE AGRICOLE", riporta con diversi retini diversi elementi che indicano la stabilità dei terreni, questi non risultano indicati nella tavola 11 a scala 1:10:000.

Si prescrive pertanto che tutti i vincoli e le relative fasce di rispetto vengano chiaramente inseriti negli elaborati di zonizzazione, e si prescrive altresì che venga inserito nelle N.T.A l'articolato che normi le fasce di rispetto per le diverse tipologie di vincoli, presenti nel territorio comunale..

PIANO PAESISTICO REGIONALE

Nelle linee guida del Piano Paesistico regionale, sono state individuate e catalogate una serie di emergenze storiche, archeologiche e paesaggistiche qui di seguito riportate, facente parte dell'ambito n.6.

Siti Archeologici

Amb	Comune	Località	N.	Descrizione	Tipo	Fogl	Q.	Or.
6	Ciminna	C.da Annunziata	27	Tombe ipogeiche/fossa di età bizantina	A2.2	259	IV	SO
6	Ciminna	C.da Capezzana	26	Segnalazione tombe nella roccia e fittili	A2.2	259	IV	SO
6	Ciminna	C.da Cernuta	28	Ceramica romana e tardo antica; mosaico del IV-V sec.d. C.	A2.4.	259	IV	SO
6	Ciminna	C.da Ciaramita	30	Ceramica ellenistica	B	259	IV	SO
6	Ciminna	C.da Ginestra	34	Riparo sottoroccia e tombe a "forno" preistoriche	A2.1	259	IV	SE
6	Ciminna	C.da Vallegrande Castellaccio	33	Tombe a fossa di età romana o alto medievale	A2.2	259	IV	SE
6	Ciminna	Cozzo Campana	24	Necropoli di età greca	A2.2	259	IV	SO
6	Ciminna	Cozzo Maragliano	31	Cavità di interesse preistorico	A2.1	259	IV	SE
6	Ciminna	Il Pizzo	32	Centro indigeno occupato anche in età ellenistica	A1	259	IV	SE
6	Ciminna	Monte Rotondo	29	Insediamento medievale	A2.5	259	IV	SO
6	Ciminna	Pizzo Ciminna	25	Abitato Greco	A1	259	IV	SE

Centri e Nuclei Storici

Amb	N	Denom	Clas	Localizz Geograf	Comune al 1881 e al 1936	Prov. al 1881 e al 1936	Circond. 1881	Pop. 1881	Pop 1936	F.	Q.
6	8	Ciminna	B	collina	Ciminna	PA	Termini Imerese	6434	5554	259	SO

Beni Isolati

Amb.	N.	Tipo oggetto	Qualif del tipo	Denominaz.	Cl.	X.U.T.M	Y.U.T.M.	Fogl.	Denominaz.	Data
6	87	chiesa		Madonna di Loreto	B2	371625	4194680	259	Ciminna	1930
6	88	chiesa		S.Vito	B2	373573	4195150	259	Ciminna	1930
6	89	cimitero		Ciminna (di)	B3	374229	4195750	259	Ciminna	1930
6	90	convento	dei Cappuccini	Cappuccini	B1	374325	4195810	259	Ciminna	1930
6	91	gasena		Cascio	D1	369973	4194596	259	Ciminna	1930
6	92	gasena		Palmieri	D1	368700	4194554	259	Ciminna	1930
6	93	mulino	ad acqua		D4	374645	419507	259	Ciminna	1930
6	94	mulino	ad acqua		D4	374615	4195503	259	Ciminna	1930
6	95	mulino	ad acqua		D4	374367	4195294	259	Ciminna	1930
6	96	mulino	ad acqua		D4	374169	4195273	259	Ciminna	1930
6	97	mulino	ad acqua		D4	373792	4195190	259	Ciminna	1930
6	98	mulino	ad acqua		D4	374061	4195186	259	Ciminna	1930
6	99	villa		Franca	C1	371890	4191273	259	Ciminna	1930

Biotipi

Amb	N	Denominazione	Comp	Tipo	Caratteristiche	Habitat presenti	Regime di tutela
6	84	Serre di Ciminna	F	Biotopi complessi o disomogenei	Presenza di percorsi substeppici di graminacee e piante annue, siti importanti per le orchidee; aspetti di macchia e prateria a Euphorbia dendroides e Ampelodesmos mauritanicus e di prati pionieri delle creste rocciose	5 – 6 - 8	Piano reg. R.N.

Il Piano individua i siti previsti dal Piano Paesistico Regionale, "Emergenze nel territorio" che sono visualizzati nell'elaborato .tav.11 e normate dagli artt. 30 – 31 – 32 – 33 – 34 delle N.T.A.;

Questi beni individuati vanno integrati con i beni di interesse storico artistico tratti dalla scheda I.P.C.E. Del Consiglio d'Europa che di seguito si elencano:

- Chiesa Madre (S.Maria Maddalena) sec. XVI (su precedente impianto chiesastico minore; rimaneggiamenti del sec. XVIII);
1 - Ex Chiesa delle vecchie lettere (demolita e sostituita da edilizia abitativa del sec. XX);
2 - Cappella di Maria SS. Del fervore sec. XIX;
3 - Chiesa di S. Benedetto sec. XVII (dismessa, manomissioni del sec. XX; distrutti i paramenti di facciata);
4 - Monastero di S. Benedetto sec. XVII (manomissioni e ristrutturazioni del sec. XX, parzialmente demolito, oggi case di abitazione);
5 - Palazzo Alesi, sec. XVII (resti);
6 - Chiesa di S. Lucia, sec. XVIII (manomissioni del sec. XX);
7 - Casa di abitazione, sec. XII (resti di elementi costruttivi);
8 - Chiesa di S. Giacomo, sec. XIII (manomissioni dei secoli successivi);
9 - Chiesa di S. Giovanni, 1709 (manomissioni del sec. XX);
10 - Palazzo frangipane, sec. XVIII (ristrutturazioni e parziali sostituzioni dei secc. XIX e XX);
11 - Palazzo municipale, 1870 (rimaneggiamenti recenti);
12 - Chiesa delle anime sante del purgatorio, sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX);
13 - Ex palazzo Ingraffia, sec. XVIII (demolizione e sostituzione da edilizia multipiani in corso);
14 - Cappella di Maria SS. Addolorata, sec. XIX (manomissioni recenti);
15 - Chiesa dell'ospedale, sec. XVIII (dismessa, facciata in disfacimento);
16 - Ospedale, sec. XVIII (dismessa);
17 - Cappella di Santa Croce, prima metà del sec. XX (manomissioni recenti);
18 - Chiesa di S. Domenico, sec. XVI (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
19 - Convento dei Padri predicatori domenicani, sec. XVI (rimaneggiamenti e ristutturazioni dei secoli successivi);
20 - Oratorio dei Padri domenicani, sec.XVI (ristrutturazioni del sec. XX, dismessa);
21 - Ex Chiesa di S. Maria della raccomandata (demolita e sostituita da Caserma CC);
22 - Casa Catalano, sec. XVIII (edicola sacra del sec. XVIII in facciata);
23 - Palazzo Cascio, prima metà del sec. XX;
24 - Palazzo Cascio, seconda metà del sec. XIX;
25 - Chiesa di S. Francesco di Paola, sec. XVI (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
26 - Convento dei frati minimi di S. Francesco di Paola, sec. XVI (rimaneggiamenti e ristrutturazioni dei secc. successivi);
27 - Ex cappella, (demolita);
28 - Palazzo Bondì, sec. XIX;
29 - Palazzo Signorile, sec. XIX;
30 - Casa Signorile, sec. XIX;
31 - Palazzo Cassata, sec. XIX;
32 - Chiesa del Carmine, sec. XVII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
33 - Convento dei Padri carmelitani, sec. XVII (dismesso, trasformazioni d'uso dei secc. successivi);
34 - Palazzo Cascio, sec. XIX;
35 - Palazzo Sganga, sec. XIX;
36 - Palazzo Guaggenti, sec. XIX;
37 - Palazzo Piraino, sec. XIX;
38 - Palazzo Piraino, sec. XIX;
39 - Ex Palazzo della Pretura, sec. XIX (demolito e sostituito da edilizia abitativa del sec. XX);
40 - Cappella delle anime sante del purgatorio, sec. XIX;
41 - Chiesa di S.Andrea, sec. XVIII (sconsacrata, oggi magazzino);
42 - Chiesa di Maria SS. Assunta, sec. XIX;
43 - Chiesa di S. Sebastiano, sec. XVII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
44 - Palazzo Meli, sec. XIX;
45 - Palazzo Patanella, sec. XIX;
46 - Case d'abitazione, sec. XIX;
47 - Palazzo Scimeca, sec. XIX (ristrutturazioni del sec. XX);
48 - Cappella dell'Ecce Homo, sec. XIX;
49 - Chiesa di San Francesco d'Assisi, sec. XVI (rimaneggiamenti sec. XVIII e XX);
50 - Convento dei frati minori conventuali, sec. XVI (ristrutturazioni e parziali sostituzioni dei secc. successivi, dismesso; oggi casa d'abitazione);
51 - Palazzo Milazzo, sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX);
52 - Palazzo Sasi, sec. XVIII (rimaneggiamenti e ristrutturazioni del sec. XX);
53 - Chiesa di S. Giuseppe, sec. XVII e XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX);
54 - Colleggio di Maria, sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XIX e XX);
55 - Palazzo Di Falco, sec. XVIII (ristrutturazioni del sec. XX);
56 - Palazzo Cascio, sec. XVIII (ristrutturazioni del sec. XX);
57 - Palazzo Cascio, sec. XVIII e XIX (ristrutturazioni del sec. XX);
58 - Castello (demolito, tracce).

...Omissis...

L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

DECRETO 4 Luglio 2000. Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico.

Estratto dalla allegata Relazione - Capitolo 2 - I Bacini Idrografici

17 - BACINO IDROGRAFICO PRINCIPALE: FIUME SAN LEONARDO

Generalità

- Versante: Settentrionale
- Provincia: Palermo

- Compartimento idrografico: Palermo
- Bacino idrografico principale: F. S. Leonardo
- Recapito del corso d'acqua: Mare Tirreno
- Superficie totale del bacino imbrifero (Kmq): 522,6
- Affluenti: Fiume Azziriolo, Vallone Macaluso, Vallone di Guddemi, Vallone Civardo, Torrente Riena
- Serbatoi ricadenti nel bacino: Rosamarina
- *Altitudine minima (m.s.m.): 0,00*
- Altitudine massima (m.s.m.): 1.615
- Altitudine media (m.s.m.): 578
- Lunghezza dell'asta principale (Km): 53
- Utilizzazione prevalente del suolo: Seminativo 88%
- Prato e pascolo 12%

Comuni ricadenti nel bacino:

Caccamo, Campofelice di Roccella, Ciminna, Lascari, Termini Imerese, Ventimiglia di Sicilia, Vicari.

Descrizione:

Il bacino del F. S. Leonardo ricade nel versante settentrionale della Sicilia e si estende per circa 523 Kmq, interessando il territorio della provincia di Palermo.

Il F. S. Leonardo nasce dalla catena montuosa delle Madonie e si sviluppa per circa 53 Km lungo la direttrice sud-nord-est fino a sfociare nel Mar Tirreno, in prossimità del centro abitato di Termini Imerese.

Tale bacino confina ad est con il bacino del F. Torto, ad ovest con alcuni bacini minori e con il F. Milici, il F. Eleuterio e il F. Belice, a sud con il F. Verdura e il F. Platani.

L'analisi morfologica evidenzia la natura piuttosto accidentata del bacino con rilievi montuosi localizzati lungo lo spartiacque e nella parte centrale.

Il fiume nasce dalle pendici di M. Barracù sotto il nome di V.ne di Margi e prosegue con quello di F. Mendola ricevendo, in sponda sinistra, i deflussi del V.ne Guddemi.

Procedendo verso valle, fino alla confluenza col T. Azziriolo, il fiume prosegue prima sotto il nome di F. Centosalme e poi, con il nome di F. di Vicari, ricevendo in sponda destra il V.ne Giardo e il più importante T. Riena.

Nella zona centrale dell'asta principale confluisce, in sponda sinistra, il T. Azziriolo, che rappresenta l'affluente più importante dell'intero bacino e che viene censito a parte. A valle, il fiume riceve, in sponda destra, il V.ne Macaluso e prosegue quindi verso la foce nel Mar Tirreno.

Per ciò che riguarda la natura del terreno, nel bacino sono presenti terreni prevalentemente argillosi interessati dalla falda delle argille scagliose limo-sabbiose. In corrispondenza delle dorsali occidentale (Rocca Busambra, M. Cardelia, M. Barracù), meridionale e nel tratto terminale dell'asta principale, vi sono estesi affioramenti di rocce calcaree della serie mesozoica.

Nel bacino ricadono i centri abitati di Vicari, Ciminna, Ventimiglia di Sicilia e Caccamo.

Caratteristiche idrologiche

Nel bacino del F. S. Leonardo attualmente sono in funzione due stazioni idrometriche: la stazione di Vicari (1924 - 1933 e 1972 - 1981), e di Monumentale (1928 – 1981).

Una terza stazione idrometrica denominata Vecchio ha invece funzionato dal 1925 al 1927. La stazione a Vicari, posta a 250 m.s.m., sottende un bacino di circa 253 Kmq, avente una altitudine media di 672 m.s.m. In base a 14 anni di osservazioni (1924 - 1933 e 1972 - 1975) risulta un deflusso medio annuo di 177 mm (pari a 44.8 Mmc/anno) contro i 722 mm di precipitazione.

La stazione a Monumentale, posta a 15 m.s.m., sottende un bacino di 521.5 Kmq, avente una altitudine media di 578 m.s.m. In base a 58 anni di osservazioni (1928 - 1975) risulta un deflusso medio annuo di 191 mm (pari a circa 99.6 Mmc/anno) contro i 705 mm di precipitazione.

Il dissesto idrogeologico: *Ciminna (PA)*

Il Comune ha trasmesso tre schede di censimento frane, due delle quali ricadono nel centro abitato.

In sede di controdeduzioni il Comune di Ciminna dovrà verificare l'eventuale interessamento del proprio territorio Comunale con il Comprensorio Irriguo del S. Leonardo, con la conseguenzialità di riportare sugli elaborati grafici, le aree eventualmente interessate dal progetto, considerato che le stesse rientrerebbero tra quelle assoggettate alle limitazioni di cui all'art.2 della l.r.71/78, e non potrebbero essere destinate ad usi diversi.

STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il territorio comunale è in atto regolato dal Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n. 238 del 21/09/1970.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PRECEDENTI

Il Piano di fabbricazione a suo tempo approvato, prevedeva come attuazione le sole Z.T.O. "B", "C1", "C2", "C3", mentre le restanti parti del territorio comunale venivano classificate zone "E" agricole.

Le predette Z.T.O. "B" e "C", sono rappresentate nelle tavole di Progetto n.3 a scala 1:5000 e n.2 a scala 1:1.000.

La zona "B" comprende, oltre al nucleo di vecchio impianto, alcune frangie sui lati Sud – Ovest; Nord – Est, Ovest., che risulta parzialmente edificata.

Le zone "C1", "C2", destinate ad edilizia residenziale, classificate oggi nel nuovo P.R.G. come zone "B", ubicate ai margini della zona "B" in direzione Nord – Ovest, lungo la provinciale per Palermo, risultano attuate e sature.

Anche la zona "C3" posta nel versante Ovest – Sud – Est ,destinata a zona a villini, è stata classificata dal nuovo P.R.G. z.t.o. B, in quanto attuata e satura.

La zona B, relativa al vecchio impianto, di cui al citato P. di F., viene individuata nel nuovo Piano come zona A1 e A2, mentre la restante parte, per grandi linee, ricalca la precedente estensione della zona B.;

Per quanto concerne le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, il Programma di Fabbricazione fa riferimento a quanto dettato dal D.M. 1444/68. Le attrezzature risultano tutte realizzate.

LO STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

In applicazione dell'art.3 della L.R. 15/91 che interviene sulla gestione e conservazione del territorio, la Giunta Comunale con delibera 659 del 31/12/1993, ha affidato il predetto incarico al Dott. Agronomo Ettore Barone. Nel frattempo l'Amministrazione Comunale veniva sciolta e sostituita nelle diverse competenze dal Commissario

Straordinario,

Con delibera n°115 del 28/09/01, il Commissario Straordinario, nel procedere alla redazione del P.R.G., ha affidato al Dott. Agronomo Anna Lisa Dominici, l'incarico di redigere l'aggiornamento dello studio Agricolo-Forestale del territorio comunale, ai sensi dell'ex art. 3, comma 11 della L.R. 15/91; L.R. 16/96 e L.R. 13/99:

Le risultanze relative all'aggiornamento del predetto studio sono state rappresentate nella tavola a scala 1:10.000 intitolata *"Carta delle aree di espansione interessate da culture agricole-forestali e delle infrastrutture e impianti a servizio dell'agricoltura"*, oltre alla relazione illustrativa dello studio.

Il Piano risulta adeguato anche alla L.R. 16/96, nonché alla L.N.13/99 ed al D.P.R.S. del 28/06/2000 che detta i "Criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri, riparali e della macchia mediterranea", così come dichiarato dall'agronomo nell'aggiornamento dello studio.

La relazione redatta dal Dott. Agronomo Ettore Barone, nella parte ultima, relativa alla *"Metodologia seguita per l'individuazione delle aree di possibile espansione"* riferisce che: "il passaggio successivo doveva, quindi, consentire una scrematura sostanziale di tali aree potenzialmente espandibili, particolarmente abbondanti a sud-ovest del territorio, più scarse e disperse nelle restanti porzioni, per permettere di concentrare l'attenzione solo su parte di esse.

Al fine di oggettivare il più possibile tale scelta occorreva, dunque, stabilire una serie di criteri che consentissero di circoscrivere ulteriolmente alcune zone da indicare come aree di possibile espansione.

I criteri che a tale scopo si è ritenuto di potere individuare e quindi adottare sono stati essenzialmente informati alle seguenti linee guida:

1. prossimità al centro abitato;
2. *arretramento del limite dei boschi;*
3. arretramento delle zone archeologiche.

Per prossimità al centro abitato si è inteso includere nello studio di dettaglio in scala 1:10.000, tutte quelle aree che, emerse dalla carta di stratificazione prima descritta (1:25.000), si collocassero all'interno di un raggio pari a ml. 1.5000 di distanza dal centro abitato.

Per l'arretramento del limite dei boschi e dalle zone archeologiche ci si è attenuti alla normativa vigente. Tale limite infatti viene stabilito dalla L.R. 78 del 12/06/1976, art.15, comma 1, lettera e).

Seguendo questi criteri si è pervenuti alla delimitazione delle aree di possibile espansione che sono state dunque riportate sull'apposita carta 1:10.000, dove risultano contrassegnate in giallo per una maggiore evidenza".

La relazione illustrativa sull'aggiornamento, redatta dal Dott. Agronomo Anna Lisa Dominici, nella parte IV *"Sintesi e commento alla carta"*, riferisce che, accanto alle aree a vocazione strettamente agricola, si individuano aree dove allocare gli insediamenti residenziali, turistici, produttivi e dei servizi. A destinazione extra agricola sono vocate alcune fasce di pianura della zona dei Porrazzi, che hanno dato luogo ad alcuni insediamenti produttivi. La vicinanza di dette aree alla riserva naturale orientata delle Serre, suggerirebbe una preventiva e attenta valutazione di qualsivoglia insediamento.

Le aree di espansione urbana sono in parte contigue e/o sovrapposte al paesaggio dei mosaici culturali, vicine la centro abitato, dove alcune si trovano a ridosso delle vie di accesso al paese, altre fuori dall'attuale perimetro urbano.

Tale espansione urbana irregolare è conseguenza della collocazione del paese.

Per tutto quanto sopra riferito, questa Unità Operativa 3.2, ritiene doveroso e necessario che l'Agronomo, quale membro interno al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, accerti e verifichi i contenuti, brevemente riportati, sullo studio agricolo-forestale, al fine di stabilire anche la corrispondenza delle aree individuate come "BOSCO" e loro fascia di rispetto, rappresentate nella tavola a sc.1:10.000 relativa all'aggiornamento dello studio agricolo forestale, e nella tavola 11 a sc.1:10.000 di zonizzazione, riportate dal progettista.

In ordine al sistema vincolistico ambientale, lo Studio Agricolo Forestale individua l'area della Riserva Naturale Orientata "Serre di Ciminna" istituita con D.A. n°970 del 10/06/1991.

Per quanto riguarda invece, le aree individuate dalla Comunità Europea, Rete Natura 2000 (cartografia I.G.M., a scala 1:25.000), S.I.C. ITA 020024 – Rocche di Ciminna (Servizio GIS – Web, consultabile sul sito ARTA dell'Assessorato), le predette aree non sono state individuate sia nella rappresentazione grafica che in quella descrittiva.

Si prescrive pertanto che le aree S.I.C. siano visualizzate nelle tavole di Piano e qualora dette aree ricadano all'interno della Riserva Naturale, l'attività consentita sarà quella prevista dal Decreto ARTA n°970/91 e dalla L.R. N°98/91; nel caso in cui il perimetro della zona SIC è esterno alla Riserva, l'area dovrà essere espressamente riportata sugli elaborati di P.R.G. e le stesse, nelle more dello studio di valutazione di incidenza nel rispetto del D.P.R. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni e della conseguente disciplina urbanistica da effettuarsi nelle forme di legge, sono da intendersi stralciate, ed è prescritta l'assoluta inedificabilità.

LO STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO

Con Delibera Commissariale n.74 del 13/07/2001, veniva conferito ai Dott. Geol. V. Caracausi e Dott. Geol. F. Zerilli, l'incarico per la redazione della relazione geologica-tecnica intergativa allo studio geologico da eseguire nel del territorio comunale di Ciminna, interessato dal P.R.G.

Lo scopo di tale incarico è stato l'adeguamento dello studio precedente, alle indicazioni proposte dalla Circolare n°2222/95 ARTA.; al fine di una consultazione più immediata degli studi eseguiti, sono stati unificati gli studi fatti precedentemente, integrati e/o sostituiti e rappresentati in tavole o carte tematiche a varia scala.

Tutto lo studio geologico di supporto al P.R.G., nel trattare i vari aspetti di natura morfologica, geologica, tettonica, delle pericolosità geologiche e sismiche, delle proprietà tecniche dei terreni esistenti, nelle zone studiate, e delle caratteristiche idrogeologiche; tenendo conto anche delle tendenze naturali di espansione urbanistica della cittadina di Ciminna e dei parametri edilizi tipici della zona, ha suddiviso il territorio comunale e le zone oggetto di possibile espansione in diverse zone, in relazione sia alla suscettività di utilizzazione che alle condizioni geomorfologiche riscontrate.

Difatti, esclude da qualsiasi previsione di intervento tutte quelle zone classificate come "frane gravitative" o "frane per colamento", le "paleofrane", le "aree classificate da dissesti superficiali, le "aree soggette a crolli" e le "aree soggette ad alluvionamento" o esondazione.

Lo studio geologico, per le zone di futura espansione urbana, non evidenzia particolari aspetti di natura geomorfologica.

Per le quattro aree soggette a Piano Particolareggiato lo studio le ha così classificate:

1. **AREA PP1:** ubicata alla periferia settentrionale dell'abitato, localizzata alle falde di Cozzo Anania;
2. **AREA PP2:** ubicata alla periferia meridionale del centro urbano;
3. **AREA PP3:** ubicata alla periferia occidentale del centro urbano;
4. **AREA PP4:** ubicata alla periferia occidentale dell'abitato;

Per tutto quanto sopra brevemente riferito, questa Unità Operativa 3.2, ritiene doveroso e necessario che il Geologo, quale membro interno al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, accerti e verifichi lo studio geologico integrativo, al fine di stabilire compiutamente le risultanze, rispetto anche alla natura vincolistica dell'intero territorio comunale, sia per la competenza professionale, sia per la completezza dell'esame del predetto strumento urbanistico generale.

EDILIZIA COMMERCIALE (L.R. 28/99) D.P.R.S. 11 LUGLIO 2000

Con deliberazione n°28 del 20/06/2005, avente per oggetto ***"Approvazione modifiche al P.R.G. Adottato mediante l'approvazione del Piano di programmazione urbanistica del settore commerciale"*** il Consiglio Comunale di Ciminna ha deliberato di:

1. approvare le modifiche al P.R.G. Adottato, mediante l'approvazione del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale;
2. Di apportare, approvandole, le stesse modifiche di cui al Piano commerciale, anche allo strumento urbanistico vigente (Piano di Fabbricazione);

Che per la predetta Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, sono state regolarmente eseguite le procedure di pubblicazione, ai sensi dell'art.3, della L.R. N°71/78.

Su tale Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, redatta in base alla normativa vigente (L.R. N°28/1999 e successivo D.P.R.S. 11/07/2000), la Relazione illustrativa, riferisce quanto di seguito:

Le norme introdotte sono da intendersi a completamento ed integrazione delle Norme Tecniche riportate nel P.R.G. e dal Regolamento Edilizio.

La Programmazione Urbanistica Commerciale è volta da incrementare le attività commerciali ed a preservare nel contempo il tessuto urbano, con particolare attenzione al patrimonio storico ed artistico del Centro Storico di Ciminna.

Una ulteriore attenzione è stata posta al recupero delle piccole e medie imprese già operanti, al fine di garantire il livello occupazionale, favorendo nel contempo le proposte di apertura od ampliamenti di medie e grandi strutture di vendita.

Il Piano individua aree, all'interno delle quali sono ammessi diversi tipi di esercizi Commerciali, spazi da adibire a mercati di tipo giornaliero all'aperto, nel rispetto dei vincoli di tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali.

Nell'ambito dello strumento urbanistico adottato, si rimanda a tal proposito alle tavv.11 -12 – 12a – 12b – 12c del P.R.G.

Il Piano specifica le aree che maggiormente si prestano ad un utilizzo Commerciale, nella totalità del territorio ed in modo particolare nelle z.t.o. "A" (vedi tav. 12bis-1).

Ulteriore norme sono state introdotte al fine di regolamentare l'attività degli esercizi commerciali, in quei casi in cui si verifica l'impossibilità di adempiere ai requisiti minimi di parcheggi pertinenziali, nonché per quanto riguarda la regolamentazione delle aree di sosta, di carico e scarico delle merci.

Il piano risulta adeguato alla disciplina in materia di programmazione commerciale e pertanto si ritiene condivisibile.

SITUAZIONE DEMOGRAFICA ED EDILIZIA

Dai dati istat in possesso di questo Assessorato, relativi all'andamento demografico, la popolazione residente a Ciminna risulta in decremento nel decennio 1971/1981, in incremento dal 1981 al 1991, per poi decrescere nel 2001, ed infine secondo l'ultimo censimento nel 2004 si ha un leggero incremento.

	1971	1981	1991	2001	2004
Popolazione residente	4080	3913	4251	3986	4002

Pertanto, a conferma di quanto espresso dal progettista, *risulta una leggera ma costante tendenza al possibile preludio di una inversione di tendenza*.

Dall'analisi effettuata dal progettista, e dai dati rilevati dall'ISTAT al 1991, sul patrimonio edilizio esistente, i vani totali sono 9.347 per 2.145 abitazioni, di cui nel centro urbano 7.497 vani per 1.748 abitazioni e 1.850 vani per 397 abitazioni sparse nel territorio; si desume che ogni abitazione medialmente ha come dotazione 4,3 vani.

Nel centro urbano le abitazione occupate sono 1.385 per 4.069 abitanti, mentre le abitazioni sparse occupate sono 45 con 138 abitanti, per un totale di vani occupati di 6.399, ottenendo così circa 3 abitanti/abitazione con 1,5 vano/abitante.

I vani non adibiti a residenza sono 2.948 di cui:1.633 vani a residenza stagionale, 353 vani a attività produttiva, 176 vani ad altre attività e 786 vani non sono utilizzati.

Da una stima effettuata dal progettista sul patrimonio esistente, ai fini residenziali, la cubatura da prendere in considerazione è di **mc. 712.000 per la zona A** e **343.000 mc. per la zona B**, per le zone C vengono riconfermate le aree edificabili rimaste libere previste dal P. di F. vigente, che consentirà di realizzare 387 vani per 387 abitanti.

La dotazione di servizi esistenti e di progetto

Zone "A" e "B"			
Tipo di attrezzatura	Esistente (mq.)	Progetto (mq.)	Totale (mq.)
Istruzione	29.540	-	29.540
Interesse comune	6.600	16.700	23.300
Verde pubblico attrezzato	33.600	70.750	104.350
Parcheggi		6.534	6.534
Totale			163.724

Zone "C1" e "C2"			
Tipo di attrezzatura	Esistente (mq.)	Progetto (mq.)	Totale (mq.)
Istruzione		13.240	13.240
Interesse comune			
Verde pubblico attrezzato		79.700	79.700
Parcheggi		6.600	6.600
Totale			99.540

Il Progettista, per la verifica degli standard inerente le attrezzature, prende in considerazione la popolazione attualmente residente, secondo le rilevazioni comunali Dicembre 1996, pari a 4.308 abitanti.

Verifica degli standard - Popolazione residente 4.308 unità			
Tipo di attrezzatura	Superficie totale (mq.)	Standard di Piano (mq./ab.)	Standard D.M. 1444/68 (mq./ab.)
Istruzione	42.780	9.9	4.00
Interesse comune	23.300	5,4	2.00
Verde pubblico attrezzato	184.050	42	5.00
Parcheggi	13.134	3	1.00
Totale	263.264	61	12.00

Le aree per i servizi residenziali risultano sufficientemente distribuiti in funzione dell'abitato esistente, le stesse risultano essere abbondantemente superiori rispetto ai limiti minini di legge di cui al D.M. 1444/68.

ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, il nuovo strumento urbanistico generale ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

ZONA "A" (art. 14 e 15 N.T.A.): Centro Storico.

Il centro storico è stato suddiviso in due sotto zone:

La sotto zona "A1" comprende l'area della città entro le mura antiche;

La sotto zona "A2" che comprende l'area extra moenia degli antichi quartieri

Gli interventi edilizi sono finalizzati al recupero ed al ripristino del tessuto urbano dei singoli fabbricati.

Il perimetro del centro storico così come individuato nella tavola S ex 13b di Piano si condivide, esso risulta quasi corrispondente a quello individuato dalla Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo e riportato nella scheda I.P.C.E..

Zona A1: comprende l'area della città entro le mura antiche;

Sarà oggetto di un unico Piano Particolareggiato, che potrà comprendere parti della sotto zona "A2" sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento edilizio e di ristrutturazione edilizia, non sono ammesse demolizione e ricostruzione.

Zona A2: comprende l'area extra moenia degli antichi quartieri:

La predetta zona si attua a mezzo di Piani Particolareggiati, ovvero di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.457/78, che possono interessare anche singoli isolati o singoli edifici.

La zona "A" si condivide limitatamente a quanto previsto dalle norme, sia relativamente alle destinazioni d'uso che gli interventi ammessi.

Zona B Zona edificata

La zona **"B"**: viene disciplinata dall'art.16 delle N di A., si attua attraverso interventi edilizi diretti o Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici;

Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definita dall'art.20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

La zona "B" si condivide quanto previsto dalle norme, sia relativamente alle destinazioni d'uso che agli interventi ammessi, nonché i parametri urbanistici edilizi.

Zona "BR" di recupero urbanistico

La zona **"BR"** viene disciplinata dall'art.17 delle N. di A., di recupero urbanistico, comprende le aree comprese nei P.P.R.U., redatti ai sensi della L.R. 37/85 e regolarmente approvati. La sua attuazione è a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definita dall'art.20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente. Ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PPRU.

La zona "BR" si condivide quanto previsto dalle norme, sia relativamente alle destinazioni d'uso che agli interventi ammessi.

ZONE C (art. 18 e 19 delle N.di A.):

Zona C1 (art. 18 delle N. di A.):zona residenziale di completamento - **Aree sottoposte a PP.EE la cui trattazione è rimandata al successivo paragrafo.**

La zona C1 comprende le aree in parte già edificate e le aree urbane previste nel precedente Programma di Fabbricazione. Essa si attua a mezzo di interventi edilizi diretti solo in presenza di lotti interclusi e delle urbanizzazioni. Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia come definita dall'art.20 della L.R. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente. Per i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda alle PP.EE.

La zona "C1", si condivide quanto previsto dalle norme, sia relativamente alle destinazioni d'uso che agli interventi ammessi limitatamente all'esistente.

Zona C2 (art. 19 delle N.di A.):zona residenziale di villeggiatura con tipologia a case isolate.

La zona C2 si attua a mezzo di interventi edilizi diretti per le costruzioni esistenti, ed a mezzo di PdL convenzionata, con superficie minima d'intervento pari a 5.000 metri quadrati.

Nell'ambito dei PdL l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo 1.000 mq.;
- Indice fabbricabilità Territoriale 0,10;
- altezza max 7,50 con solo n°2 elevazioni fuori terra;
- distacchi dai confini 5,00 mt.;
- dotazione di verde pubblico attrezzato mq.15 per abitante insediato.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art.20 della L.R. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente.

La zona "C2" si ritiene condivisibile con le seguenti prescrizioni:

1. **al secondo comma dell'art.19, dopo le parole *"costruzioni esistenti"* va aggiunta la seguente dicitura *"regolarmente assentite da Concessione Edilizia";***
2. **le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, nonché i parcheggi, dovranno intendersi come servizi di pertinenza alle attività turistico ricettive e non come singole destinazioni consentite dalla stessa z.t.o. "C2";**
3. **nell'ambito del P.dL, pur condividendo la quantità prevista a verde pubblico attrezzato pari a 15 mq/ab., vanno comunque reperite le aree relative alle urbanizzazioni primarie nel rispetto della direttiva di cui alla circolare ARTA n. 2/79.**

Zone D1 e D2 (artt. 20 – 21 - delle N.di A.).

Si premette che le due aree individuate dal P.R.G, in contrada Porrazzi., **zona D1** (zona artigianale – commerciale mista) e **zona D2** (zona semi - industriale), risultano ricadere all'interno delle previsioni del PRG Consortiie ASI, incluse nell' Agglomerato Industriale Ciminna -Mezzojuso.

Considerando che il progetto di Piano, ha comunque localizzato e normato le due aree, le stesse sono da ritenere indicative, in quanto codesto comune, in fase di concertazione Consortile, le ha cedute all' ASI per la formazione del nuovo Piano.

Pertanto le suddette zone D1 e D2 non vengono al momento esaminate, in quanto questo Assessorato ha in fase di definizione l'iter amministrativo del Piano ASI della provincia di Palermo, che andrà a normare tale ambito.

Zona D3 (artt. 22 delle N.di A.):zona per le attività turistico ricettive.

La zona "D3" comprende le aree già adibite ad attività alberghiere e complementari e aree da destinare a tale attività.

(if 2.5 mc/mq, lotto min. 2.000 mq.; altezza max 12 mt.; rapporto max di copertura ½; parcheggi 10 mq./50 mc.;).

La zona D3 si ritiene condivisibile.

Zone E (art. 23 e art.24 delle N.di A.): **zone agricole**

Zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e/o connesse all'agricoltura.

Zona E (artt.23 e 24 delle N.di A.): zona agricola produttiva

(if 0,03 mc/mq,)

Le destinazioni consentite sono:

1. costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole e per gli animali;
2. costruzioni per la trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali;
3. allevamenti di animali;
4. attività di agriturismo e di turismo rurale.

All'interno di ogni destinazioni, il predetto articolo stabilisce i parametri edilizi specifici, che risultano rispondenti alle singole tipologie d'intervento.

La zona "E" si ritiene condivisibile.

Zone F (artt. 25 -26 -27 -28 -29 delle N.di A.): Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Le zone F si distinguono in:

- **Fi attrezzature per l'istruzione;**
- **Fc attrezzature d'interesse comune;**
- **Fv verde pubblico attrezzato;**
- **Fs zone speciali.**

Zone Fi (art.26 delle N.di A.): Attrezzature per l'istruzione

Asili nido, scuole materne, elementari e medie dell'obbligo

(If) 2,5 mc/mq.; altezza massima 11,00 ml.;

Zone Fc (art.27 delle N.di A.): Attrezzature d'interesse comune:

amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e religiose.

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa del settore relativa alla specifica destinazione d'uso.

Zone Fv (art.28 delle N.di A.): Verde pubblico attrezzato;

Per le attrezzature sportive, oltre alla normativa del CONI, vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura 1/3 della superficie d'intervento;
- verde alberato, almeno il 50% della superficie d'intervento.

Zone Fs (art.29 delle N.di A.): Zona delle attrezzature speciali;

Comprendono tutte le zone a destinazione specifica non comprese in alcune delle precedenti tipologie, esse sono state a loro volta suddivise in :

- Fs1 – per le aree attrezzate per il mercato, per il foro boario ecc.;
- Fs2 – aree per servizi ed impianti per lo smaltimento integrato di rifiuti urbani ecc.;
- Fs3 – pubblica sicurezza e protezione civile;
- Fs4 – cimitero, crematorio e servizi connessi alla sepoltura.

Le zone F si condividono

Aree a parcheggi

Sono identificate con un retino quadrettato azzurro e sovrapposto il simbolo "P", le stesse non sono normate.

- **Si prescrive che il presente articolato, va integrato con la normativa di settore inerente i parcheggi.**

- Si è riscontrato inoltre che il parcheggio in C.da Seggio, (vedi Oss. n.44) risulta solamente visualizzato sulla tav. 11 a sc.1:10.000 e non sulle tavv. 12/C sc. E 13/c a 1:2.000 **e pertanto occorre apportare tale correzione.**

Viabilità

In lenea generale, per quanto concerne la viabilità di progetto, si è constatato che sussistono delle discresie rappresentative tra la tavola a sc. 1:10.000 e la tavola a sc. 1:2.000 di zonizzazione, dove si riscontra una incostante rappresentazione in entrambe le tavole che non danno chiarezza della effettiva viabilità;

Inoltre, per quanto concerne la viabilità di progetto di piano, sussistono delle discrasie rappresentative tra la tavola a sc. 1:10.000 e la tavola a sc. 1:2.000, dove si riscontra una incostante rappresentazione in entrambe le tavole che non danno chiarezza della effettiva viabilità; in particolare, la viabilità che collega il Cimitero con il Centro Urbano, rappresentata sull'elaborato Tav. 12/B a sc. 1:2.000, ha un andamento difforme da quello rappresentato sull'elaborato di piano Tav/s ex 13/b ad uguale scala.

Pertanto in sede di controdeduzioni il Comune dovrà verificare la rappresentazione grafica della viabilità di progetto sugli elaborati di zonizzazione a scale 1.10000 e 1: 2000 ed eliminare le suddette discordanze. Inoltre vanno regolamentati gli interventi sulla viabilità esistente e pertanto si prescrive l'inserimento dell'articolato nelle N.T.A.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Il Piano particolareggiato attuativo interessa n° 3 zone, che il Piano Regolatore le individua come Z.T.O. "C"1" - Espansione Urbana, denominate P.P. 4, P.P. 3, P.P. 2

L'attività edilizia delle zone "C1" è disciplinata dall'art. 18 delle N.T.A. del PRG e dalla normativa prevista per le Prescrizioni esecutive in argomento.

Nell'ambito dei P.di L. l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

lotto minimo mq. 1.000
indice di fabbricabilità territoriale mc/mq. 1,00
Indice di densità fondiaria mc./mq. 1,33
Altezza mt. 10,50 per 3 piani f.t.
Rapporto copertura 1/4

Costruzione accessori 1/10 della superficie, altezza max 3.00 mt., densità max. 0,25 mc./mq., ad uso garage e depositi, la cubatura aggiuntiva per detti corpi non può superare 0,25 mc./mq. della superficie edificabile.

La superficie territoriale delle Z.T.O. "C1" interessate dalle Prescrizioni esecutive è di Ha 2.61.83;con la seguente destinazione:

residenza Ha 1.91.23
Strade mq. 3.799
Parcheggi pubblici mq. 1.097
Verde pubblico mq. 2.164

la capacità insediativa sarà di n. 261 abitanti. Le tipologie edilizie sono n° 2 denominate A e B :

A= case bifamiliari a tre piani
B= Abitazioni collettive a tre piani

I locali a piano terra possono essere destinati a parcheggi coperti o a deposito per attrezzature agricole.

Le PP.EE. relative alle zone "C1" si ritengono condivisibile.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P:R.G., si compone di n.84 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.

In linea generale può ritenersi condivisibile e corrispondente ai dettami della normativa vigente.

CONSIDERAZIONI SULLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI PRESENTATE AL P.R.G.

A seguito delle pubblicazioni effettuate dal 05/03/2004 e per venti giorni consecutivi, ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, sono state prodotte n°66 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge, sulle quale il Progettista ha espresso le proprie deduzioni, riportate in forma descrittiva su una apposita Relazione, e in forma numerica indicate sulle tavole di P.R.G..

Occorre puntualizzare che alcune osservazioni ed opposizioni non sono state visualizzate correttamente (es:al punto 19 della relazione, si può osservare che l'osservazione riportante il n°14 corrisponde alla n°17), oltre che alcune di esse sono state individuate con un numero non corrispondente al nominativo (Es: l'oss. n.18 Torina Maria di cui al punto 45 della relazione, corrisponde ad altro opponente Catalano Vito), **pertanto occorre che in sede di controdeduzioni il Comune verifichi tutte le osservazioni sia come numero, che come corrispondenza del nominativo, nonché la corrispondente deduzione del Progettista con la natura dell'osservazione stessa.**

Con delibera n.61 del 22/11/2004 avente per oggetto *"Deduzioni in ordine alle osservazioni ed opposizioni al Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di C.C. n.4/2004"* il Consiglio Comunale di Ciminna, in quella seduta ha deliberato di *"..., di approvare il documento sottoscritto e presentato da 10 consiglieri firmatari, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, **interpellando** sulla scorta del documento stesso, gli **organi competenti in materia perchè esaminino le osservazioni ed opposizioni al P.R.G..**".*

Dall'atto deliberativo emerge inoltre che la posizione assunta dal Consiglio deriva anche da una constatazione di "incompatibilità" ad esprimersi, di conseguenza il Presidente del C.C. avrebbe dovuto richiedere a questo Assessorato l'intervento sostitutivo, considerato che il Commissario ad acta, qualora nominato sulla base della vigente normativa in materia, non avrebbe potuto controdedurre, ma limitarsi alla sola trasmissione delle osservazioni ed opposizioni controdedotte dal Progettista.

Ritenuto che tale questione è stata rilevata in sede istruttoria, al fine di non prolungare ulteriormente l'iter amministrativo del Piano, si è ritenuto opportuno procedere all'esame dello stesso.

Per quanto sopra rappresentato, le osservazioni ed opposizioni vengono decise in conformità alle precedenti considerazioni e prescrizioni, meglio specificate nella tabella di seguito riportata.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI AL P.R.G.

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
1 Tav. 12/b	Oliveri Vito	Richiesta di variazione da z.t.o. E a z.t.o. B.	Come controdeduzione all'osservazione n°4	**Non accolta** considerato che Il riferimento del Progettista alla controdeduzione n.4 non risulta pertinente. In base alla definizione delle z.t.o. definite dal Piano, la stessa non è meritevole di accoglimento.	Z.T.O. "E".
2 Tav. 12/b	Oliveri Vito	Richiesta di sopraelevazione di un fabbricato su C.so Umberto	Richiesta non accolta. Si confermano le previsioni del P.R.G. in quanto non si ravvisa nessuna incongruenza.	**Non accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista	Z.T.O. B
3 Tav. 12/b	Graziano Isidoro	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	**Richiesta non accolta,** in quanto contrastante con il dimensionamento del piano, anche se non può disconoscersi l'eventualmente destinazione a zona C1, che potrebbe eventuale trovare applicabilità tramite puntuale proposta di rielaborazione urbanistica dell'intera area, nel rispetto dei diversi regimi vincolistici gravanti sulla stessa.	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
4 Tav. 12/b	Di Bella Antonino	Richiesta di variazione da z.t.o. C1 a z.t.o. B.	Accolta parzialmente In base al trend negativo di crescita demografica, la previsione di altre zone "B" risultava eccessiva, con conseguente declassamente di aree "B" e "C". Con riguardo alla normativa di cui al D.M. 04/04/1968, l'opposizione è fondata, per caratteristiche identiche dell'area alla contigua zona "B".	**Non accolta** L'esatta individuazione delle z.t.o. "B" discende dalla verifica delle condizioni prescritte dall'art.2 del D.I. 02/04/1968, e non dai criteri di dimensionamento del Piano. A tale fine, le considerazioni espresse in sede di controdeduzione dal Progettista non appaiono pertinenti. Poiché lo stesso Progettista , riconosce che l'ambito classificato come "C1" ha caratteristiche identiche alla contigua z.t.o. "B", l'osservazione potrebbe essere accolta, previa verifica delle condizioni, da effettuare in sede di controdeduzioni, come previsto da D.M. Per la classificazione delle z.t.o. "B"., in mancanza di eventuale documentato riscontro, l'area interessata manterrà le caratteristiche di z.t.o. "C1".	Z.T.O. C1
5 Tav. 12/b	Randazzo Giovanni	Richiesta di variazione da zona "Fv" a z.t.o."B".	Come controdeduzione all'osservazione n°48	**Non accolta** Considerato che l'Amministrazione non ha espresso alcuna volontà in merito alla richiesta dell'opponente, ed in base alla definizione delle z.t.o. definite dal Piano, non si ravvisa alcun elemento che consenta tale variazione.	Z.t.o. Fv.
6 Tav. 12/b	Monastero Antonino	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione	Zona "E"

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	
7 Tav. 12/b	Oliveri Vito	Richiesta di variazione da z.t.o. E e C1 a z.t.o. B.	Come controdeduzione all'osservazione n°4	**Non accolta** L'esatta individuazione delle z.t.o. "B" discende dalla verifica delle condizioni prescritte dall'art.2 del D.I. 02/04/1968, e non dai criteri di dimensionamento del Piano. A tale fine, le considerazioni espresse in sede di controdeduzione dal Progettista non appaiono pertinenti. Poiché lo stesso Progettista riconosce che l'ambito classificato come "C1" ha caratteristiche identiche alla contigua z.t.o. "B", l'osservazione potrebbe essere accolta, previa verifica delle condizioni, da effettuare in sede di controdeduzioni, come previsto da D.M. Per la classificazione delle z.t.o. "B"., in mancanza di eventuale documentato riscontro, l'area interessata manterrà le caratteristiche di z.t.o. "C1".	Z.T.O. "E". e "C1"
8 Tav. 12/b	Bonanno Giuseppe, Catalano M., Turrisi F., Urso V., Di Bella A., Urso G.	Richiesta di eliminazione della viabilità di progetto in zona "B".	Non accolta La previsione di detta viabilità è da ritenere valida in quanto consente l'accesso in detta zona. In fase esecutiva verrà valutata quale parte potrà essere carrabile e quale pedonale in base alle carattestiche orografiche del tracciato.	**Non accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista	Viabilità in zona "B".
9 Tav. 12/a	Priolo Roberto e Alessandro	Richiesta di variazione da zona E a C2	Accoglibile	**Accolta** conformemente al parere del Progettista.	Parte z.t.o. C2 e parte z.t.o. E
10 Tav. 12/b	Priolo Filippo	Richiesta di variazione da z.t.o. C1 a z.t.o. B.	Come controdeduzione all'osservazione n°4	**Non accolta** L'esatta individuazione delle z.t.o. "B" discende dalla verifica delle condizioni prescritte dall'art.2 del D.I. 02/04/1968, e non dai criteri di dimensionamento del Piano. A tale fine, le considerazioni espresse in sede di controdeduzione dal Progettista non appaiono pertinenti. Poiché lo stesso Progettista riconosce che l'ambito classificato come "C1" ha caratteristiche identiche alla contigua z.t.o. "B", l'osservazione potrebbe essere accolta, previa verifica delle condizioni, da effettuare in sede di controdeduzioni, come previsto da D.M. Per la classificazione delle z.t.o. "B"., in mancanza di eventuale documentato riscontro, l'area interessata manterrà le	Z.T.O. "C1"

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				caratteristiche di z.t.o. "C1".	
11 Oss. non visualizzata	Gruppo Consiliare Rinascita per Ciminna	1) Destinazione edificio ex scuola elementare a scuola materna; 2) Area Artigianale: richiesta di collocare tale area in prossimità del paese; 3) Area Industriale: richiesta di riduzione a 25 ettari;	La richiesta per la realizzazione della scuola materna, di cui al **punto 1)**, può essere soddisfatta anche con le attuali previsioni. La variazione di destinazione d'uso di aree destinate ad attrezzature può essere effettuata dal C.C. con propria proposta, su approvazione assessoriale.. **2)Non accolta,** in quanto la zona dove è stata ubicata l'area artigianale, assolve meglio tale funzione. 3)Non accolta.	Sulla base di quanto rappresentato dall'osservazione, limitatamente al **punto 1**, non si hanno elementi che posso rendere la richiesta meritevole di accoglimento. Ciò nonostante si condividono le considerazioni formulate dal progettista in base ad un cambio di destinazione d'uso dell'immobile. Per quanto concerne le richieste di cui ai **punti 2 e 3** dell'oss., oltre a concordare con quanto espresso dal Progettista, l'ubicazione delle due aree,rientranti nel P.R.G. Consortile per le aree industriali ASI di Palermo, costituiscono assieme a quelle previste nel territorio di Mezzojuso, un unico ambito di pianificazione, considerata la loro contiguità, che ne fa un polo di espansione industriale della valle di Vicari. Pertanto le due richieste **non sono meritevoli di accoglimento.**	z.t.o. F1. z.t.o. D1. z.t.o. D2.
12 Tav. 12/b	La Susa Salvatore	Opposizione alla destinazione Fs1 (mercato)	Non meritevole di accoglimento	**Non meritevole di accoglimento** conformemente al parere espresso dal Progettista.	Fs1 (mercato)
13 Tav. 12/b	Barone Giuseppe	Richiesta variazione tracciato stradale	Meritevole di accoglimento	**Accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista.	Viabilità di progetto.
14 Oss. non visualizzata	Catalano Vito	Richiesta di variazione da zona "E" a zona "B"	Vedi controdeduzione all"osservazione n. 9	**Non esaminabile.** Premesso che L'osservazione allega uno stralcio planimetrico che corrisponde alla tav.12/B mentre la stessa è stata visualizzata dal progettista nella tav.12/A. Nel merito la ditta chiede la riconferma in z.t.o. B di un'area libera destinata a vede agricolo. *L'esatta individuazione delle z.t.o.* "B" discende dalla verifica delle condizioni prescritte dall'art.2 del D.I. 02/04/1968. La natura dell'osservazione così come riferita nella relazione è inesatta come pure il rimando alla controdeduzione n°9, la quale esamina gli aspetti urbanistici delle z.t.o. "C2". Per tale inesattezza occorre riformulare esattamente la controdeduzione all'osservazione. Inoltre manca sulla tavola delle visualizzazione delle oseervazione il riferimento numerico della stessa.	Z.t.o. "E"
15 Tav. 12/b	Catalano Vito	Richiesta di spostamento del parcheggio e riconferma della zonizzazione del *precedente* strumento urbanistico per l'altra porzione di	—	**Non esaminabile** La controdeduzione esaminata dal progettista, di cui alla relazione, fa riferimento ad un nominativo non corrispondente a quello del *ricorrente, travisando anche la* natura dell'osservazione stessa, che riguarda problematiche attinenti la attrezzature e non alla variazione	

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
		area del piazzale		del tracciato stradale, ben distinte in due punti espressamente descritte nell'oggetto dell'opposizione. Di conseguenza il Progettista dovrà procedere alle necessarie correzione, ed a fornire le appropriate controdeduzione.	
16 Tav. 12/b	Catalano Vito	Richiesta di mantenimento del verde agricolo, rispetto alla nuova destinazione di Parco Urbano.	Accolta considerato che tale nuova destinazione non è soggetta all'applicazione di standards urbanistici.	**Non accolta** concordemente alle direttive date dal Consiglio Comunale per la destinazione di tale zona a parco urbano.	Parco Urbano
17 Tav. 12/a Tav. 12/b	Catalano Vito	Inglobare il terreno dell'opponente nella zona C2.	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Accolta** conformemente al parere del Progettista.	Parte in z.t.o. E e parte in z.t.o. C2.
18 Tav. 12/b	Torina Maria	Richiesta di spostamento tracciato stradale		**Non esaminabile** La controdeduzione fornita dal Progettista è molto confusa in quanto fa riferimento ad un nominativo non corrispondente a quello del ricorrente, travisando anche la natura dell'osservazione stessa, che riguarda problematiche attinenti la viabilità e non cambio di destinazioni d'uso di z.t.o., così come pure il riferimento alla controdeduzione n°4, con la quale non c'è attinenza. Per tali aspetti occorre fornire le esatte controdeduzioni all'osservazione in riferimento	Z.T.O. "E".
19 Tav. 12/c	Carini Pasquale + 6	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non accolta** analogamente a quanto esposto con l'opposizione n.4	"E" verde agricolo
20 Tav. 12/b	Masi Angelo e Anzelmo Antonina.	Richiesta di variazione da z.t.o. E a z.t.o. B.	Come controdeduzione all'osservazione n°4	**Non accolta** analogamente a quanto esposto con l'opposizione n.4	"E" verde agricolo
21 Tav. 12/b	Sannasardo Rosaria	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
22	Giubilo Domenico	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non esaminabile** La mancata visualizzazione dell'osservazione non consente una verifica della stessa, ne tanto meno lo stralcio catastale allegato all'osservazione.	"E" verde agricolo
23 Tav. 12/a	Giubilo Domenico.	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal progettista è generica e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non	"E" verde agricolo

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				supportata da un'analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.	
24 Tav. 12/a	Smeraldelli Stefano	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal progettista,è generica, e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non supportata da un'analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.	"E" verde agricolo
25 Tav. 12/a	Billè Caterina	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal progettista,è generica, e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non supportata da un'analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.	"E" verde agricolo
26 Tav. 12/b	Ciringione Vincenzo	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
27 Tav. 12/b	La Porta Elena	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
28 Tav. 12/b	Biondo Maura Scimeca Maurizio e Maria.	Richiesta di estendere la zona "B" all'area: 1) area destinata a z.t.o. Fv1 (mercato); 2)area destenata a parcheggio; 3)area destinata a viabilità e spartitraffico.	Come controdeduzione all'osservazione n°12	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione fornita del Progettista si limita alla trattazione dei punti 1 e 2 di cui all'oggetto dell'opposizione, per i quali si concorda. Non è stato riferito nulla circa il punto 3 relativo all'area destinata sia a viabilità che a spartitraffico. In ultimo, poiché la tavola della visualizzazione delle osservazioni riporta in tre zone diverse il simbolo numerico 28, occorre chiarire, in particolare per quello ricadente in zona B, la natura ed il tipo di osservazione. Tali chiarimenti dovranno essere forniti *in fase di controdeduzione.*	
29 Tav. 12/b	Sarullo Antonio	Richiesta di variazione da z.t.o. C1 a z.t.o. B.	Come controdeduzione all'osservazione n°4	**Non accolta** analogamente a quanto controdedotto con l'opposizione n.4	Z.T.O. "C1"
30 Tav. 12/c	Scimeca Rosaria Vita	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal progettista,è generica, e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non supportata da un'analisi sull'effettivo	"E" verde agricolo

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				fabbisogno abitativo.	
31 Tav. 12/b	Di Nicola Erina	Richiesta di mantenimento del verde agricolo, rispetto alla nuova destinazione di Parco Urbano.	Come controdeduzione all'osservazione n°16	**Non accolta** concordemente alle direttive date dal Consiglio Comunale per la destinazione di tale zona a parco urbano.	Parco Urbano
32 Tav. 12/b	Catalano Antonio	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
33 Tav. 12/b	Catalano Antonio	Richiesta di annullamento previsione della strada tra la Provinciale Ciminna Baucina con la Strada Comunale Vita Capra.	Richiesta non accolta. Tale realizzazione risulterebbe migliorativa della viabilità complessiva. Ciò non toglie che il C.C. possa accogliere l'osservazione, eliminando la strada di progetto, in quanto la sua funzione può essere assolta dalla viabilità esistente.	**Non accolta** , conformemente al parere espresso dal Progettista sull'osservazione.	Strada di Progetto in zona E.
34 Tav. 12/b	Monastero Maria, Antonina, Leonarda e Biagia.	Richiesta di annullamento previsione della strada tra la Provinciale Ciminna Baucina con la Strada Comunale Vita Capra.	Richiesta non accolta. Tale realizzazione risulterebbe migliorativa della viabilità complessiva. Ciò non toglie che il C.C. possa accogliere l'osservazione, eliminando la strada di progetto, in quanto la sua funzione può essere assolta dalla viabilità esistente.	**Non accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista	Strada di Progetto in zona E.
35 Tav. 12/b	Masi Domenico	Richiesta di variazione da z.t.o. "C1" a sede viaria e da z.t.o. E a z.t.o.B	**Non meritevole di accoglimento** per quanto attiene la sede viaria, in quanto l'area è servita da viabilità di Piano. Per quanto concerne la seconda richiesta, si può valutare l'applicabilità della controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta** Per quanto riguarda la prima parte dell'osservazione si concorda con quanto espresso dal Progettista. Per la seconda richiesta, l'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	"E" verde agricolo
36 Tav. 12/b	Masi Antonino Archer Carol Ann e Masi Domenico	Richiesta di variazione da zona E a zona B.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
37 Tav. 12/b	Nigliaccio Antonino e Cinardi Maddalena	Richiesta di variazione da zona E a zona B.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica,	Zona "E"

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	
38 Tav. 12/b	Graziano Salvatore	Richiesta di variazione da z.t.o. Fv a z.t.o.B.	Come controdeduzione all'osservazione n°52 secondo punto.	**Non accolta** Il parziale accoglimento dell'osservazione sarebbe condivisibile qualora il C.C. in fase di adozione avesse manifestato tale volontà. Considerato che non è stato palesato tale intendimento la stessa non trova alcun riscontro.	Z.t.o. Fv.
39 Tav. 12/b	Piraino Alberto	Richiesta di variazione da z.t.o. Fv a B	**Richiesta non accolta** in quanto precluderebbe la realizzazione di una viabilità di servizio in un'area sprovvista di vie di attraversamento, il cui verde attrezzato funzionerebbe da sparti traffico.	**Non accolta** conformemente al parere espresso dal progettista	Zona "Fv" (verde pubblico attrezzato).
40 Tav. 12/b	Alesi Giuseppe e Vito.	Richiesta di eliminazione del vincolo a parcheggio	**Meritevole di accoglimento,** considerato che la dotazione complessive delle aree a parcheggio previste dal P.R.G. è superiore al minimo di legge, anche nella considerazione di una onerosa gestione delle stesse.	**Accolta** conformemente al parere del Progettista, previa verifica degli standard di cui al D.M.1444/68	Parcheggio .
41 Tav. 12/a	Ribaudo Giuseppe Salvatore	Richiesta di variazione da z.t.o. E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Accolta** conformemente al parere del Progettista.	Parte in z.t.o. E e parte in z.t.o. C2.
42 Tav. 12/a	Pilade Michelangelo	Richiesta di variazione da z.t.o. E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Accolta** conformemente al parere del Progettista.	Parte in z.t.o. E e parte in z.t.o. C2.
43 Tav. 12/b	Cannizzaro Maria, Barone Angelo e Antonino.	Richiesta di elaborazione P.E. In z.t.o. C1.	**Richiesta non accolta,** in quanto con determina Commissariale parte dell'area è stata destinata ad un programma costruttivo, che ha superato la precedente PP.EE.	**Non accolta.** L'osservazione n°43 risulta erroneamente visualizzata in z.t.o. E quando la stessa interessa parte della vicina z.t.o. C1. In merito alla richiesta dell'opponente si concorda con quanto controdedotto dal progettista, nel rispetto delle norme previste dal piano per le zone C1.	Z.T.O. C1
44 Tav. 12/c	Adamo Giuseppe e altri.	Opposizione alla destinazione a parcheggio	Accolta	**Accolta** conformemente al parere del Progettista, previa verifica degli standard di cui al D.M. 1444/68	Parcheggio .
45 Tav. 12/b	Barone Francesca	Opposizione alla destinazione Fs1 (mercato)	Non meritevole di accoglimento	**Non meritevole di accoglimento** conformemente al parere espresso dal Progettista.	Fs1 (mercato)
46 Tav. 12/a	Leone Giuseppa	Eliminazione della viabilità di piano con il mantenimento del vecchio tracciato.	Non accolta	**Non Accolta**, conformemente al parere del Progettista.	Viabilità di progetto.

Numero osser.zione e tavola df riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
47 Tav. 12/b	Alesi Giacinto, Federico e Passaro Vita.	Richiesta inserimento area in zona B.	**Accolta in** quanto l'area dei ricorrenti è inserita nel nuovo P.R.G. In z.t.o. "B".	**Accolta** conformemente al parere del Progettista.	Z,t.o. B.
48 Tav. 12/b	Brancato Michelangelo	Richiesta di variazione da zona "Fv" a z.t.o."A".	Non accolta Ove l'Amm.ne ritenga sufficiente la dotazione minima, potrebbe confermarsi l'originaria zona A, sempre chè la stessa non riduca il minimo degli standars previsti.	**Non accolta** Considerato che l'Amministrazione non ha espresso alcuna volontà in merito alla richiesta dell'opponente, non si ravvisa alcuno elemento che consenta tale variazione.	Z.t.o. Fv.
49 Tav. 12/c	Urso Calè Giuseppe	Richiesta di variazione da z.t.o. E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal progettista,è generica, e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non supportata da un'analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.	"E" verde agricolo
50 Tav. 12/b	Urso Calè Giuseppe	Richiesta di variazione da z.t.o. E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	"E" verde agricolo
51 Oss. Ni non rappresentate.	Resp. IV Sett. U.T.C.	**a)**Difformità ubicazione plesso scolastico; **b)**Ubicazione via Visconti; **c)**mancata e non esatta mappatura aree vincolate; **d)**Serre di Ciminna; **e)**art.16 delle N.T.A.; **f)**giacimenti culturali di natura archeologica; **g)** verbale di consistenza.	**a)** ininfluente, in quanto la sagoma rientra in zona F; **b)**il fatto che la zona F comprenda al suo interno la Via Visconti, non contrasta con le norme urbanistiche; **c)** tale punto è condiviso; **d)** per il contenuto dell'osservazione, si rimanda alla controdeduzione n°62; **e)**si rimanda alla normativa vigente (art. 39 l.r. 19/72); **f)** si rimanda all'art.31 delle N.T.A.; **g)** il nuovo assetto viario della zona sarà ridisegnato in sede di redazione di tavola.	Per i vari punti dell'osservazione, **si concorda con quanto espresso dal Progettista. .** Per quanto concerne il punto **d)** dell'osservazione si rappresenta che in merito questo Ufficio ha dettato alcune prescrizioni, a cui si rimanda. L'Osservazione, non risulta visualizzata, pertanto occorre provvedere in tal senso per le parti che interessano il territorio comunale.	
52 Tav. 12/b	Piraino Rosa Maria	**1)** Richiesta di mantenimento del verde agricolo, rispetto alla nuova destinazione di Parco Urbano. **2)**Opposizione alla destinazione della P.lla 81 a zona Fv.	**1)**Come controdeduzione all'osservazione n°16; **2)Accolta parzialmente** qualora il C.C. Ritenga sufficiente la dotazione minima di standars ed attrezzature.	**Non accolta** **1)**Per quanto concerne la destinazione a Parco Urbano, l'opposizione non trova riscontro in quanto, la scelta di destinazione d'uso discerne da direttive specifiche, emanate dal Consiglio Comunale. **2)Non accolta** Il parziale accoglimento dell'osservazione sarebbe condivisibile qualora il C.C. In fase di adozione avesse manifestato tale volontà. Considerato che non è stato palesato tale intendimento, la stessa non trova alcun riscontro.	Parco Urbano e zona Fv.

Numero osser.zione e tavola df riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
53 Tav. 12/b	Millanta Nicolatta	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una variante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
54 Tav. 12/b	Cesena Giuseppa	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti, potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
55 Tav. 12/b	Leone Salvatore	Richiesta di variazione da zona E a zona edificabile.	Come controdeduzione all'osservazione n°3	**Non accolta,** L'Amministrazione Comunale, in una successiva fase, ove sussistano i presupposti; potrà proporne una varante urbanistica, finalizzata al cambio di destinazione di zona, nel rispetto degli opportuni parametri edificatori e vincolistici, così come controdedotto dal Progettista.	Zona "E"
56 Tav. 12/b	Graziano Isidoro	Richiesta di annullamento previsione della strada tra la Provinciale Ciminna Baucina con la Strada Comunale Vita Capra.	Non meritevole di accoglimento. Tale realizzazione risulterebbe migliorativa della viabilità complessiva. Ciò non toglie che il C.C. possa accogliere l'osservazione, eliminando la strada di progetto, in quanto la sua funzione può essere assolta dalla viabilità esistente.	**Non meritevole dio accoglimento** conformemente al parere espresso dal Progettista sull'osservazione.	Strada di Progetto in zona E.
57 Tav. 12/a	Urso Miano Vito	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista.	Parte z.t.o. C2 e parte z.t.o. E
58 Tav. 12/b	Masi Domenico	Richiesta di mantenimento del verde agricolo, rispetto alla nuova destinazione di Parco Urbano.	Come controdeduzione all'osservazione n°16	**Non accolta** concordemente alle direttive date dal Consiglio Comunale, per la destinazione di tale zona a parco urbano.	Parco Urbano
59	Priolo Rosario	Richiesta di variazione da zona E a C2	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non accolta** L'estensione dell'area di cui alla richiesta dell'opponente, risulta più del doppio di quella di previsione del piano, con un non indifferente carico urbanistico e per la quale il C.C. non ha espresso alcuna considerazione. In ultimo, l'osservazione n°59 non risulta visualizzata in nessun elaborato e pertanto occorre provvedere in tal senso.	Z.T.O."E"
60	Peri Salvatore	Richiesta di variazione da zona	Come controdeduzione all'osservazione n°9	**Non meritevole di accoglimento.** La controdeduzione formulata dal	"E" verde agricolo

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
Tav. 12/c		E a C2		Progettista è generica e non trova rispondenza per tale richiesta, considerato che risulta distante dalla zona C2 e inoltre non supportata da un'analisi sull'effettivo fabbisogno abitativo.	
61 Tav. 12/b	Guttilla Francesco	Richiesta di variazione da z.t.o. Fv a z.t.o.B.	Come controdeduzione all'osservazione n°52 secondo punto.	**Non accolta** Il parziale accoglimento dell'osservazione sarebbe condivisibile qualora il C.C. in fase di contodeduzione avesse manifestato tale volontà. Considerato che non è stato palesato tale intendimento, la stessa non trova alcun riscontro.	Z.t.o. Fv.
62 Oss. non visualizzata.	Prov. Reg.le di Palermo	Errata denominazione e indicazione della Riserva Naturale orientata e non esatta trasposizione.	Accolta. Per la stessa saranno apportate le necessarie modifiche	**Accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista. L'Osservazione n°62 non risulta visualizzata in nessun elaborato, pertanto occorre provvedere in tal senso.	Riserva Naturale Orientata
63 Tav. 12/b	Piraino Andrea e Vitalba	Richiesta di variazione da z.t.o. Fv a B	**Richiesta non accolta** come controdeduzione n°39	**Non accolta** conformemente al parere espresso dal Progettista	Zona "Fv" (verde pubblico attrezzato).
64 Tav. 12/b	Piraino Andrea, Vitalba, Antonino, Alberto e Andrea.	Richiesta di mantenimento del verde agricolo, nell'area destinata dal Piano a Parco Urbano e mantenimento della z.t.o. B nell'area destinata a parcheggio	**Accolta** la sola parte destinata a parco Urbano con le motivazioni di cui all'opposizione n°16, **Non accolta** la richiesta relativa al mantenimento a zona B, dell'area destinata a parcheggio.	**Non accolta** Per quanto concerne la destinazione a Parco Urbano, l'opposizione non trova riscontro in quanto la scelta di destinazione d'uso discerne da direttive specifiche emanate dal Consiglio Comunale. Per quanto concerne l'area destinata a parcheggio, si concorda con quanto espresso dal Progettista,	Parco Urbano e Parcheggio
65 Tav. 12/b	Absente Maria Carmela	Richiesta di variazione da zona Fv a zona B.	Come controdeduzione n.48	**Non accolta** Considerato che l'Amministrazione non ha espresso alcuna volontà in merito alla richiesta dell'opponente, non si ravvisa alcuno elemento che consenta tale variazione. In ultimo, si rappresenta che la relazione sulle controdeduzioni, attribuisce l'osservazione in esame ad altro opponente, pertanto si raccomanda di apportare tale correzione.	Z.T.O. "Fv" e Z.T.O."B".
66 Oss. non visualizzata	Comparato Michele (Ass. Intrp. SS. Crocifisso)	Richiesta di rendere libere dall'intervento dell'Ass.ne la trasformazione delle sedi viarie in C.da Porrazzi etc.	Accolta	**Non Accolta** Si conferma la viabilità di progetto che presenta il Piano, ed in particolare la trasformazione in rotabile di alcune sedi viarie nell'agro di Ciminna. L'osservazione, richiedere la non realizzazione di detta viabilità, demandando alla Società proponente la realizzazione della stessa. Dalla documentazione pervenuta (osservazione e controdeduzione del Progettista) non si evince che il	Viabilità

Numero osser.zione e tavola di riferimento	Ditta	Oggetto Opposiz/Osservazione.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
				Comune sia stato interessato alle richieste dell'Associazione, e comunque non risulta che siano stati adottati atti da parte del Comune medesimo in grado di modificare l'assetto urbanistico del P.R.G. adottato. Pertanto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.	

Per quanto sopra esposto il Piano Regolatore Generale del Comune di Ciminna con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive è da ritenere approvabile con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.>>;

VISTO il voto n. 606 del 05/12/06, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 3.2/DRU in allegato alla proposta sopra citata, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

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

Aspetti di carattere paesistico ambientale:

Le norme tecniche di attuazione vanno integrate nel modo seguente:

- *Art. 14 – zona A1 e A2*

Nelle more della redazione della pianificazione esecutiva gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo;

- *Art. 31 – zone d'interesse archeologico*

L'area denominata "Il Pizzo" per la quale è in itinere la procedura di vincolo ai sensi del D.Lvo 42/04, va cautelativamente sottoposta ad inedificabilità assoluta;

- *Art. 30 – Beni isolati*

Gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo;

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

Per quanto sopra il Consiglio esprime PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ciminna con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, adottati con la deliberazione consiliare n°. 04 del 29/01/2004 integrata con la deliberazione consiliare n°. 28 del 20/06/2005, in conformità al parere dell'Ufficio n° 11 del 06/07/2006 salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la nota dirigenziale, prot. n. 467 dell'08/01/07, con la quale il Comune di Ciminna è stato invitato a formulare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 606 del 05/12/06;

VISTA la nota prot. n. 3184 del 28/03/07, pervenuta in pari data ed acquisita il 29/03/07 al protocollo di questo Assessorato al n. 24340, con la quale il Comune di Ciminna ha trasmesso la delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 20/03/07, di controdeduzioni alle determinazioni Assessoriali di cui al voto C.R.U. n. 606 del 05/12/06;

VISTA la nota prot. n. 25 del 18/05/07 con la quale l'Unità Operativa 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 07 del 07/05/07 resa, in merito alle controdeduzioni Comunali al voto C.R.U. n. 606/06, ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<....Omissis....

Con foglio n. 3184 del 28/03/07, il Responsabile del Settore IV del Comune di Ciminna ha trasmesso a questo Assessorato la delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 20/03/2007, con la quale sono state adottate le controdeduzioni al Voto CRU n° 606 del 05/12/2006, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78.

Il Consiglio Comunale ha deliberato con il citato atto "*le controdeduzioni, ... a quanto stabilito dall'A.R.T.A. nel parere n.11 del 06/07/2006 a seguito dell'esame del PRG e PE e delle relative osservazioni ed opposizioni, avvalendosi delle proposte di cui alla relazione redatta dal progettista ...*" inoltre ha deliberato "*di dare mandato al progettista di visualizzare i due emendamenti, approvati dal Consiglio Comunale con delibera n°4/2004 di adozione del PRG, sulla specifica tavola,* in quanto non visualizzati precedentemente sugli elaborati di piano, *in modo da poter permettere all'ARTA di trattare l'argomento*".

I due emendamenti riguardano la variante di un parcheggio a servizio del cimitero comunale in zona Cappuccini e la variante in zona di recupero ex legge 457/78, dell'area su cui insiste l'edificio della vecchia scuola elementare.

Le suddette varianti anche se adottate con delibera n. 4/2004 e non visualizzate sugli elaborati di Piano, non sono supportate dal parere del Genio Civile, pertanto in questa fase, all'interno di questo procedimento, le varianti non vengono trattate, in ogni caso, successivamente all'iter approvativo del PRG, potranno essere proposte opportune varianti secondo la legislazione vigente.

Considerato che il Consiglio Comunale non ha formulato alcuna controdeduzione in merito alle considerazioni rilevate dall'A.R.T.A. e riferite nel parere n°11/06, si ritiene indispensabile e necessaria l'introduzione delle seguenti prescrizioni:

Le norme di attuazione vanno integrate nel modo seguente:

Art. 29/bis - Vincoli

Nelle fasce di rispetto per le diverse tipologie di vincoli presenti nel territorio, è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti, in ogni caso si rimanda alle prescrizioni particolari discendenti da leggi che tutelano il vincolo stesso.

Inoltre, per quanto concerne il Comprensorio irriguo San Leonardo, si prescrive che, qualora il **territorio Comunale sia interessato dallo stesso, le relative aree dovranno essere riportate sugli opportuni elaborati grafici, rientrando tra quelle assoggettate alle limitazioni di cui all'art.2 della l.r.71/78, e non potranno essere destinate ad usi diversi, in quanto tale vincolo prevale sulla pianificazione territoriale.**

Art. 29/ter - Viabilità

Considerato la discordanza di rappresentazione grafica della viabilità di progetto sugli elaborati di zonizzazione a scale 1: 10.000 e 1:2.000, fa testo la tavola a scala di maggiore dettaglio.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.L. 30 aprile 1992, n. 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale (D.M. 1404/68 ss.mm.ii.).

Osservazioni ed opposizioni

Prima di esaminare le "controdeduzioni" adottate dal Consiglio Comunale di Ciminna, appare opportuno richiamare la norma regionale di riferimento.

L'articolo 4 della legge regionale n.71/78, (commi 4° e 5°), prevede infatti che l'Assessore, oggi il Dirigente Generale del Dipartimento, per effetto della L.R. n. 10/2000, porta a conoscenza del Comune interessato le proprie determinazioni in ordine al piano, alle osservazioni ed opposizioni, affinché il Comune possa adottare le proprie controdeduzioni entro i termini all'uopo fissati.

Quindi, le controdeduzioni comunali, in base allo spirito della norma testé citata, si devono esclusivamente riferire ad aspetti riguardanti prescrizioni espresse dall'Organo Regionale sul piano, nell'intento di fornire ulteriori eventuali elementi di conoscenza finalizzati a perfezionare il procedimento di approvazione del P.R.G., notoriamente definito come procedimento complesso ineguale, stante la partecipazione dell'Ente Locale e della Regione.

Il Consiglio comunale con delibera n. 5 del 20/03/07 si è limitato ad analizzare le singole osservazioni ed opposizioni, formulando le proprie controdeduzioni tenendo conto dei pareri espressi dall'ARTA. e delle proposte del progettista.

Tale modalità ha rimesso in discussione quasi tutta la totalità delle osservazioni ed opposizione già esaminate dall'ARTA con valutazioni a volte contrastanti al parere n. 11/06.

Pertanto alla luce di quanto sopra,ed in riferimento alla norma Regionale di cui alla legge. 71/78 sopra meglio specificata, si rappresenta quanto segue:

Le osservazioni nn. 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 16, 21, 26, 27, 28, 31, 32, 35,36, 37, 39, 43, 45, 46, 50, 52, 53, 54, 55, 58, 63, 64, 66 non vengono accolte, confermando quanto già espresso precedentemente nel parere n. 11/06.

Le osservazioni nn. 23, 24, 25, 30, 49, 59, 60, non sono meritevoli di accoglimento, confermando quanto espresso precedentemente nel parere n. 11/06. e non condividendo l'accoglimento delle medesime da parte del C.C., in quanto non sono stati prodotti elementi rappresentativi tali da giustificare quanto riferito dal Progettista in fase di controdeduzioni relativamente all'ampliamento della zona "C2" di villeggiatura.

L'osservazione n. 19, ancora una volta, non è meritevole di accoglimento, poiché nel riconsiderare l'opposizione, come suggerito in fase di controdeduzioni da parte del Progettista, e da un attenta verifica effettuata sulla Tav. 12 c, su cui la stessa è numerata, risulta un vasto territorio destinato a Z.T.O. "E", distante dalla Z.T.O. "C2" di contrada Cernuta.

Per le osservazioni nn. 9, 13, 40, 41, 42, 44, 47, 57, 62, si conferma quanto già espresso precedentemente nel parere n.11/06 e condivise dal C.C., pertanto le stesse **vengono accolte**

Per l'osservazione n. 51 si conferma quanto espresso con il parere n. 11/06.

Le osservazioni nn. 33, 34, 56, non vengono accolte, confermando quanto già espresso precedentemente nel parere n. 11/06, in quanto le ulteriori controdeduzioni fornite dal Progettista, non si distaccano da quanto precedentemente affermato, ne tanto meno il C.C. in fase di controdeduzioni ha fornito motivazioni valide per assentire la soppressione della viabilità di progetto, assentita con Delibera C.C. n.4/2004.

Le osservazioni nn. 4, 10 non vengono accolte, confermando quanto espresso precedentemente nel parere n. 11/06. e non condividendo l'accoglimento delle medesime da parte del C.C., poiché non risulta prodotta alcuna documentazione da supportare e dimostrare quanto riferito dal progettista in fase di controdeduzioni.

Per l'osservazione n°48 non è accolta, confermando quanto espresso precedentemente nel parere n°11/06, tenuto conto che la stessa non evidenzia la presenza di manufatti edilizi, ma mira a classificare come z.t.o. "A" un'area libera, pertanto la destinazione di Piano prevista (FV) risulta pertinente, in quanto tra l'altro adiacente alla z.t.o."A"

Le osservazioni nn° 38, 61 e 65 non sono accolte, confermando il parere n°11/06, precedentemente espresso, in quanto l'esatta individuazione della z.t.o."B" discende dal D.M. 1444/68. Le aree a cui fanno riferimento le osservazioni risultano libere e non si evincono elementi tali da potere assentire la richiesta degli opponenti.

Le osservazioni nn° 7, 10, 29, ricadono all'interno della perimetrazione della PP.EE. n°4, le osservazioni **nn° 1, 20,** ricadono in z.t.o. "E", all'esterno ed in aderenza alla prescrizioni medesima.

L'accoglimento delle medesime da parte del Consiglio Comunale, andrebbe ad inficiare la prescrizione esecutiva precedentemente condivisa con il parere n°11/06.

Considerato che nel parere le stesse non venivano accolte, si rimandava al progettista la verifica delle condizioni previste dal D.M. 2 aprile 68, n°1444, per la classificazione della z.t.o. "B".

Tenuto conto che, in sede di controdeduzioni il progettista, afferma che "l'area oggetto delle opposizioni, risulta contigua alla delimitazione di uno dei comparti PP.R.U. della z.t.o."B", è parzialmente edificata ed ha le

caratteristiche di Z.T.O. B di cui al DM 1444/68", e pertanto accoglie le osservazioni

Per quanto sopra esposto, a parere di questo Ufficio, gli elaborati di PRG, inerenti l'area in argomento, non appaiono totalmente rispondenti ai parametri di cui al DM, non evidenziano una parziale edificazione dell'area (la cui superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore ai 12,5 % della superficie fondiaria), ne tanto meno, in fase di controdeduzioni sono stati prodotti elaborati grafici ed elementi descrittivi tali da avvalorare quanto asserito dal progettista. In considerazione di ciò, si conferma quanto precedentemente espresso nel parere n. 11/06, di conseguenza **le osservazioni nn° 7, 10, 29, 1, 20 non vengono accolte.**

In ordine alla trattazione delle sottoelencate osservazioni, si ritiene opportuno precisare che il progettista ha fornito all'Amministrazione comunale nuovi elaborati con individuazione delle osservazioni ed opposizioni, oltre una adeguata relazione sulle controdeduzioni, questi elaborati costituiti dalle Tavole 12/a1, 12/b1; tav. 12/c1, risultano non allegati alla delibera n. 5/07e non trasmessi a questo Assessorato, non consentendo una facile e chiara lettura delle medesime osservazioni.

L'osservazione n. 14, così come pervenuta a questo Assessorato, corrisponde alla Ditta Catalano Vito, avente come richiesta la variazione da zto "E" a zto "B" è ancora una volta **non esaminabile** per le stesse motivazioni espresse nel parere n. 11/06 . Pertanto l'osservazione n. 14 non viene decisa e sulla stessa saranno richiesti all'Amministrazione Comunale opportuni chiarimenti di merito.

L'osservazione n. 15, così come pervenuta in Assessorato, corrispondente alla Ditta Catalano Vito, avente come richiesta "lo spostamento del parcheggio e la riconferma della zto "B", **è ancora una volta non esaminabile,** in quanto il progettista nella relazione alle controdeduzioni ribadisce il parere precedentemente reso, riaffermando che l'osservazione da lui esaminata è riferita alla ditta Torina Maria. Poiché ad avvalorare tale tesi, non sono stati trasmessi i necessari supporti cartacei, debitamente assentiti dall'Organo Consiliare, in questa sede l'osservazione n. 15 non viene decisa e sulla stessa saranno richiesti all'Amministrazione Comunale opportuni chiarimenti di merito.

L'osservazione n. 17, così come pervenuta in Assessorato, corrispondente alla ditta Catalano Vito, avente come richiesta "inserimento del terreno dello stesso nella zona Turistica " C2", identificata nella Tav. 12a e contraddistinta con il numero 14, **è da considerare accolta** come precedentemente stabilito nel parere n.11/06. Si ribadisce inoltre, che la controdeduzione fornita dal progettista, non supportata da nuovi elementi chiarificatori, risulta ancora non pertinente.

L'osservazione n. 18, così come pervenuta in Assessorato, corrispondente alla Ditta Torina Maria e avente come richiesta "lo spostamento del tracciato stradale, rispetto all'attuale sede viaria", **è ancora una volta non esaminabile,** in quanto il progettista nella nota esplicativa della relazione, riferisce che l'opponente da lui considerato è la ditta Catalano Vito e la richiesta è il cambio di destinazione da zto "E" a zto "B". Poiché ad avvalorare tale tesi, non sono stati trasmessi i necessari supporti cartacei, debitamente assentiti dall'Organo Consiliare, in questa sede l'osservazione n. 18 non viene decisa e sulla stessa saranno richiesti all'Amministrazione Comunale opportuni chiarimenti di merito.

L'osservazione n°22 così come pervenuta in Assessorato, corrispondente alla Ditta Giubilo Domenico e avente come richiesta "variazione di destinazione da z.t.o. "E" a z.t.o. "C2 di villeggiatura in C.da Bardaro" . **è ancora una volta non esaminabile per mancata visualizzazione.** Il progettista nella nota esplicativa della relazione, riferisce che ha provveduto a visualizzare l'opposizione sulla tav. 12/a1; poiché ad avvalorare tale tesi, non sono stati trasmessi i necessari supporti cartacei, debitamente assentiti dall'Organo Consiliare, in questa sede l'osservazione n. 22 non viene decisa e sulla stessa saranno richiesti all'Amministrazione Comunale opportuni chiarimenti di merito.

In ordine alle osservazioni nn° 14, 15, 18 e 22 non esaminate per mancanza di elementi oggettivi di valutazione, le stesse dovranno essere riesaminate dal Comune di Ciminna, ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 71/78 e saranno ritrasmesse all'Assessorato per essere decise con un provvedimento integrativo.

Per quanto sopra detto si ritiene che il PRG, PP.EE. e il regolamento edilizio del Comune di Ciminna siano meritevoli di approvazione secondo quanto espresso nel presente parere.>>;

CONSIDERATO di dovere condividere la proposta di parere n. 07 del 07/05/07, in ordine alle controdeduzioni assunte dal Comune di Ciminna con delibera n. 05 del 20/03/07;

RITENUTO di poter condividere il voto del Consiglio Regionale dell'urbanistica n. 606 del 05/12/06 ed il parere n. 07 del 07/05/07 reso dall'U.O. 3.2/DRU.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 606 del 05/12/06 ed al parere n. 07 del 07/05/07 reso dall'U.O. 3.2/D.R.U., nonché alle prescrizioni indicate nella nota dell'Ufficio del Genio Civile in premessa citata, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Ciminna, adottato con deliberazione Consiliare n. 04 del 29/01/04 e successiva delibera integrativa n. 28 del 20/06/05.

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 606 del 05/12/06 e nel parere dell'U.O. 3.2/D.R.U. n. 07 del 07/05/07;

ART. 3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 11 del 06/07/06 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato;
2. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il Voto n. 606 del 05/12/06;
3. Proposta di Parere n. 07 del 07/05/07 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato
4. Delibera C.C. n. 04 del 29/01/04;
5. Delibera C.C. n. 61 del 22/11/04;
6. Delibera C.C. n. 28 del 20/06/05;

7. Delibera C.C. n. 05 del 20/03/07;
   Elaborati di Piano:
8. **Tav 1)** Relazione
9. **Tav. 1a)** Relazione Tecnico Integrativa
10. **Tav. 4)** Schemi Regionali Scala 1:500.000
11. **Tav. 5)** Dati Istat: Abitativi,attività economica e condizione professionale- Popolazione
12. **Tav. 6)** Stato di Fatto Scala 1: 2.000
13. **Tav. 7)** Stato di Fatto Scala 1:10.000
14. **Tav. 8)** Caratteristiche e Destinazioni degli Edifici Commerciali ed Attività Commerciali Scala 1: 1.000
15. **Tav. 9)** Consistenza Edilizia Scala 1: 1.000
16. **Tav. 10)** Conservazione Edilizia Scala 1: 1.000
17. **Tav. 11)** Zonizzazione del Territorio Scala 1:10.000
18. **Tav. 12)** Destinazione d'uso del centro Abitato-Legenda
19. **Tav. 12a)** Destinazione d'uso del centro Abitato –**F.1** Scala 1: 2.000
20. **Tav. 12b)** Destinazione d'uso del centro Abitato –**F.2** Scala 1: 2.000
21. **Tav. 12c)** Destinazione d'uso del centro Abitato –**F.3** Scala 1: 2.000
22. **Tav. 13)** Destinazione d'uso del centro Abitato – Pericolosità Sismica e Geologica -Legenda
23. **Tav. 13a)** Destinazione d'uso del centro Abitato – Pericolosità Sismica e Geologica –**F.1** Scala 1: 2.000
24. **Tav. S (ex 13b)** Destinazione d'uso del centro Abitato –Pericolosità Sismica e Geologica –**F.2** Scala 1: 2.000
25. **Tav. 13c)** Destinazione d'uso del centro Abitato -Pericolosità Sismica e Geologica –**F.3** Scala 1: 2.000
26. **Tav. 14)** Norme Tecniche di Attuazione aggiornato a seguito della nota 9242 del 24/09/2003 datata 01/12/2003
27. **Tav. 14)** Norme Tecniche di Attuazione datata 09/08/1999 e aggiornata il 05/12/2002
28. **Tav. 15)** Regolamento Edilizio aggiornato a seguito della nota 9242 del 24/09/2003 datata 01/12/2003
29. **Tav. 15)** Regolamento Edilizio datata 09/08/1999 e aggiornata il 05/12/2002
    Studio Geologico – Tecnico:
30. Relazione geologica definitiva
31. b) carta geololitologica delle possibili zone di espansione scala 1: 2.000
32. c) carta acclività e drenaggio principale del territorio comunale scala 1 10.000
33. d) carta stabilità delle possibili zone di espansione scala 1: 2.000
34. e) sezioni geologiche
35. f) analisi geotecniche
36. Relazione geologico – tecnica
37. Indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche eseguite ed acquisite
    Aggiornamento dello studio geologico propedeutico alla stesura del P.R.G.:
38. Carta geomorfologica - quadrante sud - scala 1: 2.000
39. Carta geomorfologica scala 1: 2.000
40. Carta geomorfologica - quadrante nord - scala 1:10.000
41. Carta delle pericolosità sismiche scala 1: 2.000
42. Carta geologica scala 1: 2.000
43. *Carta delle pericolosità geologiche* scala 1: 2.000
44. Carta delle pericolosità geologiche – quadrante nord - scala 1:10.000
45. Carta delle pericolosità geologiche – quadrante sud - scala 1:10.000
46. Carta litotecnica scala 1: 2.000
47. Carta idrogeologica - quadrante sud - scala 1:10.000
48. Carta idrogeologica - quadrante nord - scala 1:10.000
49. Sezioni geologiche scala 1: 500
50. Sezioni geologiche scala 1: 500
51. Calcolo della portata di massima piena – c.da Porrazzi
    Prescrizioni Esecutive:
52. **Tav. A** Relazione
53. **Tav. B** Planimetrie P.R.G. relative alle zone oggetto del P.P. Scala 1: 1.000
54. **Tav. C** Planimetria catastale Scala 1: 1.000
55. **Tav. D** Schema planovolumetrico e altimetrie di progetto – Z.T.O. C1 Scala 1: 1.000
56. **Tav. E1** Planimetrie rete idrica – telefonica – elettrica Z.T.O. C1 Scala 1: 1.000
57. **Tav. E2** Planimetrie rete fognante – Z.T.O. C1 Scala 1: 1.000
58. **Tav. F1** Profili regolatori e sezioni stradali –P.P.1 - Z.T.O. C1 Scala 1: 200
59. **Tav. F2** Profili regolatori e sezioni stradali –P.P.2 - Z.T.O. C1 Scala 1: 200
60. **Tav. F3** Profili regolatori e sezioni stradali –P.P.3 - Z.T.O. C1 Scala 1: 200
61. **Tav. F4** Profili regolatori e sezioni stradali –P.P.4 - Z.T.O. C1 Scala 1: 200
62. **Tav. G** Piano particellare di esproprio - Z.T.O. C1 Scala 1: 1.000
63. **Tav. H** Planimetrie –altimetrie di progetto e dati tecnici - Z.T.O. C1 Scala 1: 1.000
64. **Tav. I** Relazione di stima ed elenco ditte da espropriare
65. **Tav. L** *Previsioni di spesa per le destinazioni urbanistiche*

66. **Tav. M** Norme Tecniche di Attuazione
    Studio Agricolo – Forestale:
67. Relazione
68. Carta dei vincoli scala 1: 25.000
69. Carta Pedologica scala 1: 25.000
70. Carta delle infrastrutture scala 1: 25.000
71. Carta di stratificazione scala 1: 25.000
72. Carta delle unità di paesaggio scala 1: 25.000
73. Carta Aree possibile espansione scala 1: 10.000
74. Carta dell'uso del suolo e della vegetazione e delle infrastrutture delle aree di possibile espansione scala 1: 10.000
75. Carta morfologica scala 1: 10.000
76. Carta uso suolo e vegetazione scala 1: 25.000
77. Carta dei boschi e del reticolo idrografico scala 1: 25.000
78. Carta Altimetrica scala 1: 25.000
79. Carta clivometrica scala 1: 25.000
    Aggiornamento Studio Agricolo – Forestale:
80. Relazione illustrativa
81. Carta delle aree di espansione interessate da colture agricole forestali e delle infrastrutture e impianti a servizio dell'agricoltura
    Programmazione Commerciale (delibera C.C. n. 28 del 20/06/05):
82. Relazione illustrativa
83. Tav. 12 bis – 1 Zona omogenea per strutture commerciali
84. Norme tecniche di Attuazione.

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

ART.5) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato art. 13.

ART.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.7) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 26 LUG. 2007

Il DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Albassi)

Il Dirigente dell'U.O.
(Dottssa R. Giordano)

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