D.D.G. n. 184

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 l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 5250 del 06/05/2008, pervenuto il 05/06/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 09/05/2008 al n. 45231, con il quale il Comune di Grammichele ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive;
VISTO l'ulteriore foglio, prot. n. 6634 del 03/06/2008, pervenuto in data 05/06/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 09/06/2008 al n. 45230, con il quale il Comune di Grammichele ha trasmesso, per l'aprovazione di competenza, il Piano urbanistico commerciale;
VISTA la delibera consiliare n. 83 del 15/11/2005 avente ad oggetto: " Adozione Piano Regolatore Generale – Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera Consiliare n. 83 del 15/11/2005;
VISTA la certificazione datata 16/05/2008, a firma del Segretario Generale del Comune di Grammichele in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 114 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazioni pervenuta a questo Assessorato a firma Fragapane Michele e Andrea;
VISTA la delibera consiliare n. 71 del 17/11/2006 avente ad oggetto: " Legge 22-12-1999, N. 28 - Adozione Piano Commerciale";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera Consiliare n. 71 del 17/11/2006;
VISTA la certificazione datata 29/05/2008, a firma del Segretario Generale del Comune di Grammichele in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano commerciale, nonché attestante l'acquisizione di n. 3 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano commerciale, nonchè le determinazioni avverso le medesime, a firma del Progettista;
VISTA la delibera consiliare n. 10 del 13/03/2008 avente ad oggetto: " Approvazione Piano Commerciale – Controdeduzioni alle Osservazioni e/o Opposizioni presentate";
VISTA la nota prot. n. 3186 del 26/04/1998 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni e condizioni, in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 4 del 02/02/2009 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere

n. 01 del 27/01/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

ESAME E CONSIDERAZIONI SUL P.R.G.

1) GENERALITA' E FABBISOGNO

Si premette che il Piano Regolatore Generale in esame è stato redatto dal Prof. Arch. Paolo Portoghesi, iscritto al n. 1101 dell'Ordine degli Architetti di Roma e che allo stato attuale il Comune di Grammichele risulta dotato di Programma di Fabbricazione vigente, approvato con **D.A. n. 63 del 4/4/79.**

Il territorio del comune di Grammichele, con giacitura collinare e superfice estesa 29,12 Kmq., è situato nel comprensorio Calatino e confina a Nord-Est con il territorio del comune di Mineo, ad Est con quello del comune di Licodia Eubea, a Sud-Ovest ed a Nord-Ovest con quello del comune di Caltagirone.

Secondo i dati ISTAT riportati nella relazione di Piano la popolazione residente nel comune di Grammichele nell'anno **1996** risulta pari a **14.240 abitanti** e viene ipotizzato un incremento di popolazione pari a **1280** abitanti, nel periodo **1996-2016,** per una popolazione complessivo di **15.520 abitanti.**

Dalla medesima relazione di Piano si evince che in relazione all'incremento ipotizzato si tiene conto del dato di abitazioni non occupate, nel centro urbano, che ammonta a n.1.112, stimate nell'anno 1991, per un numero di vani pari a 3.024.

Secondo i dati in possesso di questo Assessorato, riferiti all'anno 1996, però, la quantità di abitazioni non occupate ammonta ad oltre **1.300,** per un numero complessivo di vani non occupati pari a circa **3.700** (2,7 vani per abitazione).

Altresì, dai dati ufficiali ISTAT risulta che nell'**anno 2001** la popolazione residente era pari a **13.371 abitanti** e pertanto nell'arco del quinquennio 1996 – 2001, si registrava già un decremento di 869 abitanti. Tale tendenza al decremento demografico si registra tra l'altro nei successivi 4 anni, infatti, nell'**anno 2005**, nel corso del quale è stato adottato il P.R.G. in esame, la popolazione di Grammichele era pari a **13.129 abitanti.** Dunque nel corso di nove anni (1996 – 2005) è stato registrato un decremento di **oltre 1.000 abitanti**,. e pertanto, già all'epoca dell'adozione del piano (2005), l'ipotizzato incremento di 1280 abitanti finalizzato al calcolo del fabbisogno abitativo e delle relative attrezzature non poteva ritenersi attendibile.

2) DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO – REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. in esame prevede la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogene:

a) ZONA A - centro storico:

Secondo le Norme di Attuazione del PRG(art. 35 A) in detta zona sono consentiti i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) opere interne
d) restauro e risanamento conservativo
e) ristrutturazione edilizia
f) demolizione e/o ricostruzione
g) ripristino filologico e tipologico
h) restauro conservativo
i) nuove costruzioni

Gli interventi di cui ai superiori punti a),b),c) sono sempre consentiti, mentre quelli di cui ai punti d), e), f), g), h) sono consentiti nell'ambito delle previsioni di Piani Particolareggiati di esecuzione

Secondo le Norme di attuazione nel centro storico, in conformità con lo strumento urbanistico attuativo, saranno possibili i seguenti interventi edilizi:

-ristrutturazione con ampliamento;
-sostituzione;
-ripristino.

b) ZONE B – parte del territorio parzialmente o totalmente edificato:

Secondo le Norme di Attuazione del PRG dette zone sono quelle che comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prive di valori storico-ambientali di pregio e sostanzialmente urbanizzate

Vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

b.1) sottozona B0)-*zona totalmente o parzialmente edificata di antica formazione limitrofa al centro storico;*

E' quella che interessa tessuti edilizi o singoli manufatti che necessitano di recupero statico,

igienico e funzionale; in essa sono compresi edifici di particolare valore architettonico e testimoniale, che vengono evidenziati in colore rosso sugli elaborati di PRG.

b.2)sottozona B1)-*zona totalmente o parzialmente edificata nella prima espansione della città con tessuto incoerente al disegno urbano.*

E' quella che interessa i tessuti edilizi compresi negli spicchi esterni che si incuneano tra i borghi poggiati ai lati dell'esagono centrale

b.3) sottozona B2)-*zona totalmente o parzialmente edificata nella prima espansione della città con tessuto coerente al disegno urbano;*

Interessa i tessuti edilizi dell'area urbana sviluppati con prevalente andamento lineare coerentemente con il disegno della città storica

b.4) sottozona B3)-*zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura superiore al 50%;*

Interessa i tessuti edilizi sviluppatisi in gran parte senza un disegno organizzativo parallelamente ai lati dell'esagono

b.5) sottozona B4)-*zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura compreso fra il 25% ed il 50%;*

Interessa tessuti edilizi, nuclei o singoli manufatti non costituenti parte organicamente relazionata con il contesto urbano.

b.6) sottozona B5) -*zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura inferiore al 25%;*

Interessa tessuti edilizi, nuclei o singoli manufatti come per la sottozona B4, ma con rapporto di copertura diverso.

b.7) sottozona Brt)-*zona totalmente o parzialmente edificata oggetto di ristrutturazione*

Interessa parti del tessuto urbano in cui sono presenti nuclei edilizi fortemente degradati che necessitano di ristrutturazione edilizia ed urbanistica

Per tutte le sottozone B le Norme di Attuazione del PRG prevedono le seguenti principali prescrizioni:

-l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza di quelli preesistenti e circostanti e, comunque, l'altezza media della zona;

-la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere di m. 10;

-è consentita la riduzione delle distanze dai confini di proprietà dei fabbricati fino a metri 3 in caso di pareti non finestrate;

-per le trasformazioni mediante interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione, nonchè l'utilizzazione di lotti interclusi, è consentita una densità fondiaria massima di 9 mc/mq con altezza massima di m. 11; per lotti interclusi con superficie compresa tra 120 e 200 mq. in volume massimo consentito è di mc. 1000 con altezza massima di m. 11;

-i volumi tecnici, ove indidpensabili, non potranno superare l'altezza netta di m. 2,20;

-le residue aree libere devono essere piantumate con alberi di alto fusto;

-è consentita l'elevazione dell'altezza degli edifici nel rispetto degli indici di fabbricabilità e di tutte le altre prescrizioni;

-è fatto obbligo di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti laddove il tessuto urbano è già definito;

-in caso esistano edifici a confine è consentita la costruzione in aderenza e l'eventuale sopraelevazione a confine, nel rispetto di tutte le altre prescrizioni;

-in caso di demolizione e ricostruzione di un edificio potrà essere realizzata la stessa volumetria, a prescindere dai parametri edilizi previsti.

c) ZONE C – di espansione:

Sono le parti del territorio comunale, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunge i limiti richiesti per le zone B

Sono destinate a nuovi complessi residenziali con possibilità di attività complementari e sono suddivise dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

c.1) sottozona C1

In detta sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi

-densità territoriale max: 1,5 mc/mq
-altezza max: m. 10,50
-distanza minima dalle strade: m. 5,00
-rapporto di copertura max: 45%

I comparti C1.1 e C1.2 sono disciplinati dalle Prescrizioni Esecutive qui in esame.

c. 2) sottozona C2

In detta sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:

-densità territoriale max: 0,75 mc/mq
-rapporto di copertura max: 35%

-altezza max: m. 7,50
-distanza minina dalle strade: m. 6,00
I comparti C2.2 e C2.3 sono oggetto di Piano di Lottizzazione convenzionata inserito nel PRG in questione.

c.3) <u>sottozona C3</u>

In detta sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi
-densità territoriale max: 2,5 mc/mq
-altezza max: m. 10,50
-rapporto di copertura max: 35%
-distanza minima dalle strade: m. 6,00
Il comparto C3.1 è oggetto di Piano di Lottizzazione convenzionata inserito nel PRG in question

c.4) <u>sottozona C167</u>

In questa sottozona le aree sono destinate ad interventi di edilizia pubblica residenziale e sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:
-densità territoriale max: 1,00 mc/mq
-rapportto di copertura max: 40%
-altezza max: m. 10,50
-distanza minima dalle strade: m. 6,00
Il comparto C167.3 è disciplinato dalle Prescrizioni Esecutive qui in esame
I comparti C167.1-C167.2-C167.4 sono oggetto di Piano di Zona inserito nel PRG in questione.

c.5) <u>sottozona Cr</u>

In queste sottozone sono definiti i comparti di ristrutturazione urbanistica che sono caratterizzati da interventi edilizi senza alcuna programmazione urbanistica, prive o carenti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
In dette sottozone valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 35 delle Norme di Attuazione.

<u>d) ZONE R – piani di recupero:</u>

Rappresentano le zone abusive oggetto di Piani di Recupero di cui all'art. 14 della L.R. n. 37/85, già adottati dal Comune, e che il P.R.G., *"recepisce integralmente senza alcune modifica"*, sono così distinte:
-R1 (Santuzza)
-R2 (Cugni 1)
-R3 (Palazzotto)
-R4 (Pazienza)
-R5 (Valverde)
-R6 (Cugni 2)

<u>e) ZONE D – artigianali, industriali, commerciali e simili:</u>

In tali zone è consentita la realizzazione di uffici amministrativi pertinenti con le attività produttive, depositi, magazzini e abitazioni di servizio.
Il PRG in esame suddivide tali zone nelle seguenti sottozone:

e.1) <u>sottozona D1</u>

E' destinata ad edifici per l'artigianato e per la piccola e media industria
In questa sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:
-densità fondiaria max: 3 mc/mq.
-altezza max: m. 10,00
-distanza minima dalle strade: m. 6,00
-distanza minima dai confini: m. 6,00
-rapporto di copertura max: 0,30
-superficie minima di intervento: mq. 1000
Il comparto D1.1 è oggetto di P.I.P. già adottato dal Consiglio Comunale la cui disciplina urbanistica è recepita dal PRG in trattazione.

e.2) <u>sottozona D2</u>

E' destinata ad edifici per l'artigianato e la piccola industria; è consentita la realizzazione anche di laboratori di ricerca ed analisi, di uffici e mostre connessi all'attività industriale ed artigianale.
In questa sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi
-densità fondiaria max: 2,5 mc/mq
-altezza max: m.10,00
-distanza minima dalle strade: m. 6,00
-distanza minima dai confini: m. 6,00
-superficie minima di intervento: mq. 1000

e.3) <u>sottozona D3</u>

E' destinata alla realizzazione di edifici per l'artigianato e la piccola industria; è consentita la

realizzazione di attività commerciali, direzionali e di servizio ed inoltre, la realizzazione di edifici ed attrezzature per attività ricreative e sportive.
In questa sottozona sono prescritti i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi
-densità fondiaria max: 2,00 mc/mq
-altezza max: m. 9,00
-distanza minima dalle strade: m. 6,00
-distanza minima da confini: m. 6,00
- superficie minima di intervento: mq. 10,00

f) ZONE E - agricole

Il PRG in questione le distingue in zone agricole normali e zone agricole speciali.
Le zone agricole normali sono suddivise nelle seguenti sottozone:

f.1) sottozona E1)-*zone agricole di particolare interesse ambientale*

In detta sottozona l'edificabilità è prevista con le seguenti prescizioni:
-per usi agricoli:
densità fondiaria: 0,003 mc/mq
altezza max: m. 4,50
distanza dagli edifici: m. 10,00
distanza dai confini: m. 20,00
distanza dalle strade: m. 20,00
sup. minima di intervento: mq. 50.000
-residenza
densità fondiaria: 0,001 mc/mq
altezza max: m. 4,50
distanza dagli edifici: m. 10,00
distanza dalle strade: m. 20,00
distanza dai confini: m. 20,00
sup. minima di intervento: mq. 150.000

f.2) sottozona E2)-*zone agricole marginali*

Sono le zone agricole con problemi di stabilità geologica
E' esclusa qualsiasi nuove edificazione; nel caso in cui risultino contigue alle zone E2 l'indice massimo di edificabilità consentito è di 0,001 mc/mq.
Per i manufatti edilizi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

f.3) sottozona E3) *zone boscate o con previsione di rimboschimento o soggette a miglioramento fondiario*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione e ricostruzione.
Ogni attività edilizia all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 200 m. è disciplinata dall'art. 10 della L.R. n. 16/96 con la possibilità di un indice di edificabilità massimo di 0.001 mc/mq.

f.4) sottozona E4) *zone agricole con colture arborate*

Per le costruzioni ad uso agricolo sono previsti i seguenti paramentri:
-densità fondiaria: 0,04 mc/mq
-altezza max: 4,50 m.
-distanza minima dai fabbricati: m. 10,00
-distanza minima dai confini: m. 20,00
-distanza minima dalle strade: m. 20,00
-sup. minima di intervento: mq. 10.000
Per le costruzioni destinate alla residenza sono previsti i seguenti parametri:
-densità fondiaria: 0,03 mc/mq
-volume max ammissibile: 450 mc
-altezza max: m. 4,50
-distanza dai fabbricati: m. 10,00
-distanza dai confini: m. 20,00
-distanza dalle strade: m. 20,00
-superficie minima di intervento: m. 10.000

f.5) sottozona E5) *zone agricole con colture miste a seminativo*

Per le costruzioni ad uso agricolo sono previsti i seguenti parametri:
-densità fondiaria: 0,07 mc/mq
-altezza max: m. 5
-densità fondiaria: m. 10
-distanza dai confini: m. 20

-distanza dalle strade: m. 20
-superficie minima di intervento: m. 10.000
Per le costruzioni destinate alla residenza sono previsti i seguenti parametri:
-densità fondiaria: 0,03 mc/mq.
-altezza max m. 5
-distanza dai fabbricati m. 10
-distanza dai confini m. 20
-distanza dalle strade m. 20
superficie minima di intervento: mq. 10.000

f.5.1) sottozona E5sc) agricola speciale *con suscettività d'uso commerciale-direzionale*

Comprende le aree ricomprese nella sottozona E5 per le quali, per la particolare posizione e vocazione, possono essere utilizzate per insediamenti commerciali-direzionali, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Le norme di attuazione del Piano in esame prevedono che i comprensori individuati per lo svolgimento di attività direzionali e commerciali saranno assimilati alle sottozone D3 con l'applicazione dei seguenti parametri:
-superficie complessiva dei comprensori: 12 Ha
-superficie minima del comprensorio: 3 Ha
-numero comprensori individuabili: min. 2-max 4
-densità fondiaria max: 2 mc/mq
-volume complessivo max: mc 100.000.

f.5.2) sottozona E5st) *agricola speciale con suscettività d'uso turistico-ricettiva*

Comprende le aree della sottozona E4 per le quali, per la particolare posizione e vocazione, possono essere utilizzate per insediamenti turistico-ricettivi, senza che ciò costituisca variante al PRG

Le norme di attuazione del Piano in esame prevedono che i comprensori individuati per lo svolgimento di attività turistico-ricettive saranno assimilati alle sottozone Ft con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:
-superficie max dei comprensori: 20 Ha
-numero comprensori individuabili: min. 2-max 4
.numero interventi per comprensorio: max 2
-superficie minima dei comprensori: 4,5 Ha
-densità territoriale max: 0,30 mc/mq
-volume max consentito: mc. 50.000

f.6) sottozona E6) *zone agricole estensive con colture prevalenti a seminativo*

Per le costruzioni ad uso agricolo sono previsti i seguenti parametri:
-densità fondiaria: mc/mq 0,07
-altezza max: m. 7
-distanza dai fabbricati: m. 20
-distanza dai confini: m. 10
-distanza dalle strade: m. 15
-superficie minima di intervento: mq. 10000
Per le costruzioni destinate alla residenza sono previsti i seguenti parametri:
-densità fondiaria: 0,03 mc/mq.
-altezza max: m. 4,50
-distanza dai fabbricati: m. 10
-distanza dalle strade: m. 15
-distanza dai confini: m. 10

f.7) sottozona Esr) agricola speciale *con suscettività d'uso residenziale*

Comprende le aree ricomprese nella sottozona E5 le quali, per la particolare posizione e la presenza di abitazioni, possono essere utilizzati anche per insediamenti residenziali

le norme di attuazione del Piano in esame prevedono che i comprensori individuati nella sottozona per interventi residenziali saranno assimilati alle sottozone C2 con l'applicazione dei seguenti parametri:
-nei lotti con sup. compresa tra 2500 e 15000 mq. è consentita la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale con volume max di 450 mc.;
-nei lotti con sup. superiore a 15000 mq. la densità fondiaria max è prevista in 0,03 mc/mq.
-rapporto di copertura max: 0,10
-*altezza max:* m. 7,5
-distanza dalle strade: m. 20,00

g) ZONE F – attrezzature e servizi

Sono suddivise in impianti ed attrezzature pubbliche di interesse generale ed impianti ed

attrezzature private di interesse generale.

Le attrezzature pubbliche di interesse generale sono così distinte:

g.1) FS - *attrezzature scolastiche medie superiori*

Sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati ad uso scolastico ed attività connesse.

Per gli edifici esistenti gli interventi ammessi sono:

-manutenzione ordinaria e straordinaria

-restauro e risanamento conservativo

-ristrutturazione

-ampliamento anche in sopraelevazione

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa sull'edilizia scolastica, con un'altezza max di m. 10,00

g.2) FP - *parcheggi attrezzati*

In dette aree è consentita la realizzazione delle relative attrezzature di servizio per le quali sono previsti i seguenti parametri:

-rapporto di copertura: 3%

-altezza massima: m. 8

I comparti FP sono identificati nella tavola dei servizi con le sigle Fp1 e Fp2; in detti comparti il PRG si attua mediante piano attuativo.

g.3) Fv - *parco urbano*

Tale zona ha come finalità la valorizzazione del particolare carattere ambientale e naturalistico dell'area in prossimità del centro urbano di Grammichele

All'interno di detta zona sono ammessi i seguenti interventi:

-manutenzione e sistemazione del tessuto viario pedonale e dei percorsi carrabili

-restauro e/o ristrutturazione di edifici esistenti connesse all'attività di parco;

-realizzazione di nuovi fabbricati connessi con le attività del parco;

g.4) Fve - *parco extraurbano*

Tale zona ha come finalità la valorizzazione del carattere ambientale e naturalistico dell'area ed è vietata qualsiasi alterazione del terreno non diretta all'esercizio dell'attività agricola

g.5) Fva - *verde pubblico attrezzato*

Tali zone comprendono quelle già destinate o destinate dal PRG in esame alla realizzazione di impianti sportivi coperti o scoperti, attrezzature per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero.

Le norme di attuazione del PRG prevedono l'acquisizione, a mezzo esproprio, di dette aree ed in caso di cessione gratuita da parte dei privati è consentito che una quota non superiore al 30% dell'area ceduta possa essere utilizzata e rimanere proprietà privata per la realizzazione di attrezzature sportive e servizi annessi.

g.6) Fe - *area ferroviaria*

Sono quelle zone già destinate ad impianti ferroviari che comprendono gli scali con attrezzature ed edifici connessi e le aree di ampliamento previste.

g.7) FAPC - *aree per la protezione civile*

Sono quelle destinate per la protezione civile in caso di calamità naturali.

g.8) FPA - *parco archeologico*

Tale zona comprende l'area di Occhiolà-Terravecchia ed ha come finalità la valorizzazione dei reperti archeologici in essa presenti.

Le attrezzature private di interesse generale sono distinte in:

g.9) Fd - *distributori di carburante*

Tutti gli interventi ammessi devono essere effettuati con i seguenti indici e parametri:

-rapporto di copertura: 0,15 con l'esclusione delle pensiline

-altezza massima(escluso le pensiline): m. 4,50

g.10) Ft - *attrezzature turistico-ricettive*

Per gli immobili esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione.

Pre gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono previsti i seguenti indici e parametri:

-densità territoriale: 0,30 mc/mq.

-rapporto di copertura: 0,20

-altezza max: m. 10,50

-distanza dai confini: m. 10

-distanza dai fabbricati: m. 10

-superficie minima di intervento: mq. 10.000

g.11) VP-verde privato

Sono le zone destinate al rispristino od alla formazione di orti, giardini e parchi privati, con o senza preesistenza di edifici.

g.12) AC-aree per attrezzature di interesse collettivo
Sono così distinte in :
g.12.1) Asn - *attrezzature sanitarie*
Sono le aree destinate ad attività sanitarie, assistenziali e parasanitarie di esclusiva competenza pubblica
Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
-manutenzione ordinaria e straordinaria;
-restauro e risanamento conservativo;
-ristrutturazione;
-ampliamento anche in sopraelevazione
I nuovi interventi edilizi devono tenere conto delle leggi specifiche vigenti
g.12.2 Ach - *chiese ed istituti religiosi*
Comprendono aree o fabbricati destinati ad attività per il culto e strutture annesse
Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
-manutenzione ordinaria e straordinaria;
-restauro;
-ristrutturazione
I nuovi interventi edilizi dovranno essere effettuati nel rispetto degli indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali.
g.12.3) Acm- *attrezzature cimiteriali*
Comprendono le aree adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura.
Di tale zona non fanno parte le aree relative alle zone di rispetto con raggio di m. 200 riducibile a 50 m. secondo le procedure delle leggi sanitarie vigenti.
In dette sottozone **Acm** sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione e restauro, anche ampliamenti rapportati alle esigenze funzionali e nel rispetto delle norme tecniche sanitarie.
g.12.4) Asc e **Acs**- *attrezzature socio-culturali e caserme*
g.12.5) Ait-*impianti tecnologici*
Sono le aree già destinate o che il PRG in esame destina ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico come impianti di smaltimento dei rifiuti, impianto di depurazione, discariche, impianti di incenerimento ecc.
g.12.6 AS-aree per attrezzature scolastiche
Tali aree sono destinate dal PRG a:
-scuola materna
-asilo nido
-scuola elementare
-scuola media
Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti inteventi edilizi:
-manutenzione ordinaria e straordinaria;
-restauro e risanamento conservativo;
-ristrutturazione;
-ampliamento anche in sopraelevazione.
Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto degli indici e dei parametri prescritti dalla normativa sull'edilizia scolastica e con altezza massima di m. 10
g.12.7) Av-verde pubblico
Tali aree sono quelle che comprendono le zone del territorio comunale già destinate o che il PRG destina a spazi pubblici per parchi pubblici urbani e di quartiere, giardini, zone verdi e relative attrezzature.
h) ZONE V-di rispetto
Comprendono i seguenti vincoli:
-vincolo cimiteriale;
-vincolo d'inedificabilità per rispetto stradale;
-vincolo di rispetto degli elettrodotti ed acquedotti;
-vincolo di rispetto dei corsi d'acqua;
In dette aree vincolate è vietato procedere a qualsiasi nuova edificazione ed è consentita l'utilizzazione agricola.
i) VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA
Secondo quanto si evince dalla relazione e dagli elaborati grafici di Piano i principali interventi riguardano sia la viabilità urbana che quella extraurbana e cioè:
-la sistemazione della S.S. 124 Vizzini-Calatagirone, nel tratto che attraversa con andamento tortuoso il territorio comunale;
-la previsione di nuova viabilità extraurbana, limitrofa alle zone marginali E3, a Nord- Ovest del centro abitato;

-la previsione di nuova viabilità in Contrada Martellazzo, limitrofa alle zone Esr; a Sud e quella che attraversa la zona E2, limitrofa alla Valle Cicco, a ridosso del centro abitato;
-la previsione di nuova viabililtà in zona C167(area PEEP);
-la previsione di viabilità che attraversa le zone D e le zone R a Sud-Est dell'abitato.

I) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le Prescrizioni Esecutive consistono nei piani attuativi dei seguenti comparti del P.R.G:
-comparti **C1.1-C1.2**
-comparto **C167.3**
-comparto **D2.2**
-comparto **D2.3**
-comparto **FVA.1**

I.1) Comparti C1.1-C1.2

L'area oggetto delle prescrizioni escutive si estende per una superficie totale di mq. 26.939 complessivi e, dalla relazione di piano, non risulta edificata poichè in atto utilizzata ad uso agricolo, non presenta opere di urbanizzazione esistenti a rete ed è delimitata da arterie stradali che la collegano al centro urbano.
Dagli elaborati di piano si evince che il volume di progetto previsto ammonta a mc. 37.748, dei quali 7.550 sono destinati ad attività connesse alla residenza, ed è previsto l'insediamento di n. 377 abitanti complessivi.
Dalle relative norme di attuazione si rileva che, poichè gli standard urbanistici riguardanti le attrezzature per interesse collettivo e per l'istruzione risultano già soddisfatti dalle previsioni di PRG, gli spazi pubblici previsti dalle prescrizioni esecutive nei suddetti comparti sono destinati soltanto a verde(15,50 mq/ab) ed a parcheggi(2,50 mq/ab)

I.2) Comparto C 167.3

L'area oggetto delle prescrizioni esecutive è limitrofa al nucleo abitato e si estende per complessivi mq. 13.952
Dagli elaborati di piano risulta in piccola parte edificata, stante la presenza di un fabbricato di civile abitazione, da conservare, e di due manufatti per i quali è prevista la demolizione; non sono presenti opere di urbanizzazione a rete ed in atto l'area è utilizzata ad uso agricolo.
Dagli elaborati di piano risulta che il volume di progetto previsto ammonta a mc. 13.952, dei quali mc. 2362 destinati ad attività connesse alla residenza, ed è previsto un insediamento di n. 139 abitanti complessivi.
Dalle relative norme di attuazione si rileva che, poichè gli standard urbanistici riguardanti le attrezzature per interesse collettivo e per l'istruzione risultano già soddisfatti dalle previsioni di PRG, gli spazi pubblici previsti dalle prescrizioni esecutive nel suddetto comparto sono destinati soltanto a verde ed a parcheggio.
Tali spazi pubblici, risultano dimensionati in misura esorbitante e cioè:

- -. 25,52 mq./ab per verde pubblico;
- 18,57 mq./ab per parcheggi pubblici.

I.3) Comparto D2.2

L'area oggetto delle prescrizioni escutive è localizzata a Sud-Est dell'abitato all quale risulta collegato da una strda esistente ed è limitrofa ad un'area già destinata ad insediamenti produttivi del quale il presente PRG prevede l'ampliamento.
Dagli elaborati di piano risulta estesa complessivamente mq. 45.036 ed è interessata dalla presenza di una costruzione, per la quale è previsto l'esproprio e successiva demolizione; attualmente l'area interessata è utilizzata ad uso agricolo e risulta priva di opere di urbanizzazione a rete.
Dai dati di progetto risulta che la superficie edificabile prevista risulta pari a mq. 27.133 per un volume di progetto di mc. 67.832(2,5 mc/mq); gli spazi pubblici destinati a verde, parcheggi ed attrezzature ammontano a mq. 10.691

I.4) Comparto D2.3

L'area oggetto di prescrizioni esecutive è ubicata a Nord-Ovest del centro abitato al quale è collegato da un'arteria stradale esistente.
Dagli elaborati di piano si evince che l'area medesima si estende per una superficie di mq. 39.213 e risulta interessata da costruzioni esistenti a carattere residenziale e da manufatti a carattere produttivo ed è priva di opere di urbanizzazione a rete.
Dai dati di progetto risulta che la superficie edificabile (inclusa quella già edificata) risulta pari a mq. 19.528 per un volume complessivo di progetto pari a mc. 48.820(2,5 mc/mq); gli spazi pubblici destinati a verde, parcheggi ed attrezzature ammontano a mq. 4667

I.5) Comparto FVA.1

L'area oggetto di prescrizione esecutiva ricade in zona FV del PRG in esame ed è destinata a verde per attrezzature sportive; risulta delimitata da due arterie stradali che la collegano al centro

urbano ed al resto del territorio comunale.
Dagli elaborati di piano si evince che l'area medesima è estesa mq. 63.365 e risulta in minor parte interessata da edifici privati destinati a carattere residenziale, da un edificio pubblico di servizio ad attrezzature sportive esistenti; per la maggior parte risulta utilizzata ad uso agricolo.
Dai dati di progetto risulta che sono previsti impianti(piscina, campi da tennis, palestra) che impegnano un volume complessivo di servizio pari a mc. 26.000

m) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo è costituito da 5 Titoli per complessivi n. 44 artt. Così distinti:

- **Titolo I** - norme generali (dall'art. 1 all'art. 19)
- **Titolo II** – attuazione del P.R.G. (dall'art. 20 all'art. 30)
- **Titolo III** – Norme di intervento (dall'art. 31 all'art. 34)
- **Titolo IV** – Norme per zone (dall'art. 35 all'art. 40)
- **Titolo V** – Norme finali e norme transitorie (dall'art. 41 all'art. 44).

n) REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo del Regolamento Edilizio è composto da n. 99 articoli così suddivisi:

-Capo I- Oggetto del Regolamento-art. 1;
-Capo II- Richiesta della concessione edilizia, esame, progetti, pareri-dall'art. 2 all'art. 15
-Capo III-Commissione Urbanistica, Edilizia e determinazioni del Sindaco - dall'art. 16 all'art. 25
-Capo IV-Esecuzione della concessione-dall'art. 26 all'art. 32
-Capo V- Autorizzazione di abitabilità e agibilità-artt. 33-34
-CapoVI-Prescrizioni edilizie, igienico-edilizie,antincendio, diverse e caratteristiche di urbanizzazione-dall'art. 35 all'art. 74
-Capo VII-Lottizzazione di aree a scopo edificatorio-dall'art. 75 all'art. 84
-CapoVIII-Elenco dei materiali da impiegare nei lavori di restauro e delle corrispondenti lavorazioni-dall'art. 85 all'art. 95
-Capo IX-Disposizioni finali e transitorie-dall'art. 96 all'art. 99

3) ESAME, CONSIDERAZIONI E DETERMINAZIONI SULLE ZONE OMOGENEE - PRESCRIZIONI ESECUTIVE N.T.A. - R.E.

a) ZONA "A" - Centro Storico

In via preliminare si rileva che il P.R.G. prevede una zona "A" di espansione inferiore a quella già prevista dal P. di F. e una zona "B0" (Zona di antica formazione normata dall'art. 35.B, punto 3.1 delle N.T.A.).
L'impianto urbano, sorto nel 1693, per volere del Principe Carlo Maria Carafa Branciforti, a forma esagonale, come attestato dai progettisti, nel corso degli anni, pur nel tentativo di mantenere la forma originale, è stato oggetto di espansione anche attraverso interventi incoerenti al disegno originario.
Pertanto, al fine della salvaguardia e della tutela dell'esempio architettonico della città, secondo in Italia dopo Palmanova (in prov di UD dove pare sia stata prestata maggiore attenzione al mantenimento dell'originario disegno), si ritiene, fermo restando le eventuali valutazioni del C.R.U. ove è prevista la presenza del Soprintendente ai BB.CC.AA., che la perimetrazione del centro storico debba ricomprendere non solo le aree destinate a zona "B0", ma anche le zone "B1" (prima espansione della città incoerente al disegno urbano) e "B2" (prima espansione della città coerente al disegno urbano). Ciò affinchè, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78, l'impianto urbanistico possa essere reso armonioso e congruente all'originario e caratteristico impianto della città.
In linea generale si condividono le norme che disciplinano la zona territoriale omogenea "A", tuttavia si reputa necessario prescrivere le seguenti modifiche ed integrazioni:

- L'art. **35.A, punto 7, comma 1**, va così modificato:

"**Gli interventi edilizi nella zona "A" sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. n. 71 del 27/12/1978 con i limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7, punto 1, del D.M. n. 1444 del 2/4/1968"**

- L'art. **35.A, punto 8.1,** va così modificato:

"8. 1 Interventi di ristrutturazione

Al primo comma la frase "Per essi si prevede la possibilità di un ampliamento volumetrico che può avvenire tramite intervento di demolizione e ricostruzione" va sostituita con "**Nell'ambito dei Piani Attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 20, lett. d, della L.R. n. 71/78 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:"**

- Vanno cassati gli **artt. 35.B0, 35.B1 e 35.B2** ;

b) ZONA "B" - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

b.1) Per le sottozone **"B0"**, **"B1"**e **"B2"** si rimanda alle valutazioni di cui al superiore paragrafo a).

b.2) In linea generale si condividono l'individuazione e perimetrazione delle sottozone **"B3", "B4",**

"B5" e **"Brt"**, con le relative Norme Tecniche di Attuazione, tuttavia si ritiene necessario prescrivere le seguenti modifiche ed integrazioni:

- L'art. **35.B3, punto 2.3** va così modificato:

Sono consentiti 3 piani fuori terra fatte salve le limitazioni di altezza massima prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art. 8, punto 2, del D.M. n. 1444/1968".

- L'art. **35.B4, punto 2.3** va così modificato:

Sono consentiti 3 piani fuori terra fatte salve le limitazioni di altezza massima prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art. 8, punto 2, del D.M. n. 1444/1968".

- L'art. **35.B5, punto 2.3** va così modificato:

Sono consentiti 2 piani fuori terra fatte salve le limitazioni di altezza massima prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art. 8, punto 2, del D.M. n. 1444/1968".

- L'art. **35.Brt, punto 2.3** va così modificato:

Sono consentiti 3 piani fuori terra fatte salve le limitazioni di altezza massima prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art. 8, punto 2, del D.M. n. 1444/1968".

c) ZONE C – di espansione

Le zone **"C"** suddivise in sottozone **"C1", "C2", "C3", "C167"** e **"Cr"**, impegnano una notevole porzione di territorio sebbene dalla relazione tecnica di piano non risulti effettivamente quantificata la superficie interessata.

Come si è avuto modo di evidenziare nel paragrafo relativo alle generalità ed al calcolo del fabbisogno abitativo il Comune di Grammichele è stato soggetto nell'ultimo decennio ad decremento demografico e pertanto la stima effettuata sulla popolazione non può essere condivisa.

Al riguardo occorre evidenziare che, in linea generale, le aree di espansione, notevolmente estese, previste nel P.R.G. in esame, non appaiono giustificate in termini di impegno di superfici Infatti si rileva ancora che, dagli elaborati di piano e specificatamente dalla "Relazione Generale, non si evincono le motivazioni che hanno generato l'individuazione, distinzione e perimetrazione delle sottozone di espansione residenziale ed in ordine al loro dimensionamento, nessun dato è rilevabile e non risulta che siano stati effettuati calcoli sull'effettiva capacità insediativa delle stesse.

Premesso quanto sopra è evidente che le previsioni di espansione esorbitino dall'effettivo fabbisogno, tuttavia in considerazione che la possibilità edificatoria delle previste zone residenziali di completamento "B0", "B1" e "B2" vengono meno per le considerazioni svolte al paragrafo dedicato alla zona "A" e che inoltre le zone territoriali "B3", "B4", "B5" e "Brt" risultano quasi sature si reputa opportuno, assentendo alcune previsioni di zone "C", consentire la possibilità di nuova edificabilità anche attraverso interventi di edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata.

Pertanto per le singole sottozone si reputa che:

c.1) Sottozona "C1":

Sono tre aree distinte in Comparti "C1.1", "C1.2" e "C1.3" totalmente privi di edificazione.

I Comparti "C1.1" e "C1.2" (oggetto di Prescrizioni Esecutive) delimitati da arterie stradali che li collegano al centro urbano, sono estese complessivamente circa 27.000 mq. e prevedono un insediamento di circa 400 abitanti.

Il Comparto "C1.3", a sud del centro abitato, è un'area di limitata estensione interposta tra la zona "B3" e l'area ferroviaria.

Per quanto nelle premesse del presente paragrafo ed in considerazione del modesto numero di abitanti insediabili e del limitato impegno di superficie territoriale, si reputa poter condividere, fermo restando quanto si andrà a specificare sulle Prescrizioni Esecutive, la previsione della zona "C1" con le relative N.T.A..

c.2) Sottozona "C2":

Per tale zona non è rilevabile alcuna giustificazione né per la scelta dell'area né per la relativa estensione; altresì non è desumibile la potenziale capacità insediativa della stessa che, pertanto non può essere condivisa. Detta area conseguenzialmente assumerà la destinazione di zona agricola "E5".

c.3) Sottozona "C3":

Sono due aree poste lontano dal centro abitato e sebbene per la scelta di tali aree non è rilevabile alcuna motivazione né è stato effettuato alcun calcolo sull'effettiva capacità insediativa, per le stesse è stata prevista una edificabilità con indice territoriale di mc/mq pari a 2,5 (oltre 3 mc/mq di densità fondiaria).

In ragione dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovuta alla loro localizzazione distante dal centro urbano, nonché per l'esorbitante potenzialità edificatoria prevista in un Comune in decremento demografico, le stesse non possono essere condivise e pertanto dette aree assumeranno la destinazione di zona agricola "E5".

c.4) Sottozona "C167":

Tale sottozona è distinta in quattro comparti denominati "C167.1", "C167.2", "C167.3" e "C167.4" ed è destinata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica. Per ciascuna di esse si reputa quanto segue:

- Il comparto denominato **"C167.1",** sebbene nella Tav. 4 (Azzonamento Urbano) appaia quasi totalmente inedificato, di fatto, dalla foto satellitare consultata da quest'Ufficio, lo stesso risulta in massima parte attuato. Pertanto al fine di consentire la definizione dell'intero comparto si ritiene poter condividere la previsione della sottozona in argomento con le relative N.T.A..
- Per quanto riguarda i Comparti **"C167.2" e "C167.3"** si rileva che gli stessi, attualmente del tutto inedificati, sono localizzati a ridosso dell'impianto esagonale del centro urbano.

Come rappresentato nel paragrafo relativo alla zona "A", quest'Ufficio ritiene che il caratteristico disegno urbano debba essere tutelato e valorizzato attraverso interventi di riqualificazione urbana ed ambientale.

Ritenendo che la realizzazione di insediamenti abitativi di edilizia residenziale pubblica non sia coerente a tale fine, non si condivide la previsione urbanistica proposta per tali aree e pertanto, le stesse assumeranno la destinazione di zona agricola di interesse ambientale "E1".

Appare il caso di rammentare che all'Amministrazione comunale rimane la facoltà di procedere, nei modi previsti dalle vigenti norme in materia, ad apposita variante urbanistica nel caso in cui intendesse promuovere la realizzazione di interventi diversi da quelli consentiti nella zona "E1" ma comunque finalizzati alla valorizzazione e riqualificazione dell'area circostante il tessuto storico della città.

- In ordine alla individuata zona **"C167.4"**, nulla si ha da rilevare essendo la stessa quasi totalmente attuata.

c.5) <u>Sottozona "Cr":</u>

In questa sottozona è caratterizzata da "*interventi di edilizia spontanea senza alcuna programmazione urbanistica priva quasi totalmente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria*".

In tale sottozona suddivisa in 13 Comparti ed estesa nella totalità (come si rileva dalla planimetria di azzonamento) più di 43 Ha, viene prevista una densità territoriale variabile, da Comparto a Comparto, da 0,75 mc/mq a 1,25 mc/mq.

Appare opportuno evidenziare che per la scelta delle suddette previsioni, non risulta, ancora una volta, essere stata effettuata un'analisi sulla effettiva capacità insediativa delle medesime sottozone "Cr" che, sono notevolmente estese. Dette aree sembrerebbero essere state destinate ad espansione in quanto a detta dei progettisti, caratterizzati da interventi edilizi definiti *"spontanei"*. Al riguardo sembra che detta definizione sia un eufemismo per classificare interventi edilizi sorti senza alcuna disciplina urbanistica e dei quali per altro non risulta accertata la legittimità e/o l'eventuale sanabilità.

Considerato che una proficua sistemazione edilizia ed urbanistica non può prescindere da una dettagliata analisi dello stato di fatto e della regolarità dei manufatti esistenti, si ritiene, in questa sede non poter condividere le previsioni della sottozona "Cr" in argomento e, pertanto le aree interessate assumeranno la destinazione di zona agricola "E5".

d) <u>ZONA R – Piani di Recupero</u>

Nella Relazione di piano i progettisti affermano che il P. R G. recepisce integralmente la perimetrazione effettuata, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 37/85. Su tali aree sembrerebbe che il Comune abbia adottato, ai sensi delle LL.RR. n. 7/80 e n. 70/81, i piani particolareggiati che a dire dei progettisti sono stati recepiti dal P.R.G..

Delle delibere di adozione di detti piani non sono stati dati ragguagli.

In considerazione che a norma dell'art. 9 della L.R. n. 17/94, commi 4 e 5, in sede di redazione del P:R.G., si deve tenere conto dei P.P.R. approvati, definendo l'assetto territoriale e la riqualificazione delle zone edificate abusivamente, in coerenza con le previsioni urbanistiche complessive, rilevandosi che il P.R.G. in esame si limita alla perimetrazione delle zone senza specificarrne né l'assetto pianificatorio né le modalità attuative, le previsioni proposte sono da disattendere e le aree interessate assumono la classificazione di zona E5.

e) <u>ZONA D – Attività Artigianali, Commerciali ed Industriali</u>

Il P.R.G. prevede la suddivisione di tale zona Omogenea nelle sottozone "D1", "D2" e "D3" oltre a recepire l'area A.S.I. ed i singoli Impianti Produttivi Isolati.

Nulla si ha da rilevare sulla prevista area **A.S.I.**, le cui previsioni di Piano Regolatore, approvato con D. Dir del 6/2/2006, il Comune di Grammichele ha l'obbligo di recepire.

Altresì nulla si eccepisce sulla individuazione delle aree ove insistono **Impianti produttivi isolati** e si condividono le norme di cui all'art. 35.D, comma 5, delle N.T.A. che disciplinano gli interventi sugli stessi.

Per quanto riguarda le nuove previsioni di zone industriali -artigianali e commerciali, denominate sottozone **"D1", "D2" e "D3"**, preliminarmente occorre evidenziare che le stesse risultano essere

notevolmente estese.
Infatti, sebbene della quantità di superficie impegnata non sia fatto alcun cenno negli elaborati di piano, da un calcolo approssimativo effettuato da quest'Ufficio sulla planimetria di azzonamento, le stesse risultano essere estese complessivamente oltre 40 Ha.
Altresì si evidenzia che le scelte di piano relative alla individuazione, localizzazione e dimensionamento delle aree da destinare ad attività industriale, artigianale e commerciale, non risultano giustificate in alcun modo né risulta che siano state effettuate indagini su richieste degli operatori nel settore artigianale e commerciale ed altresì non sono stati forniti ragguagli sulla metodologia applicata per pervenire alla scelta di impegnare così vaste aree del territorio a tale destinazione.
Considerata la suddetta carenza analitica si ritiene che il dimensionamento delle suddette aree esorbiti da ogni effettivo fabbisogno in ragione della presenza nel territorio comunale dell'area A.S.I., non ancora attuata, e della tendenza al decremento demografico della popolazione.
Pertanto non si ritiene poter condividere tutte le nuove previsioni di Zona "D", ma al fine di garantire la possibilità, almeno in parte, di realizzare impianti produttivi, di iniziativa privata e pubblica, anche al di fuori dell'area A.S.I. si reputa poter assentire parzialmente dette previsioni come di seguito enunciato:
d.1) Sottozone "D1" e "D2" divise in comparti:
In ragione della loro localizzazione, limitrofa all'impianto A.S.I., ed alla sussistenza negli stessi di impianti produttivi, al fine di una razionale definizione dell'intera area si ritengono condivisibili le destinazioni urbanistiche con le relative N.T.A. dei Comparti **"D2(4)"** e **"D2(3)".**
Sono pertanto disattese le aree denominate **"D1(1)", "D1(2)", "D2(1) ", "D2(2) " e" D2(5)"** e le stesse assumeranno la destinazione di zona agricola "E5".
d.2) Sottozona "D3" In ordine a tale sottozona occorre evidenziare che la stessa consiste in un'unica piccola area (circa mq. 7.000), individuata ad ovest del centro abitato, già impegnata da un manufatto. L'art. 35.D3 che disciplina tale sottozona, prevede, tra le altre la possibiltà di destinare le costruzioni ad attrezzature di tipo sportivo e ricreativo. Considerato che non risulta in alcun modo giustificata la previsione di tale possibilità né si ritiene condivisibile, si ritiene che l'area "D3" proposta debba assumere la destinazione di **Impianti produttivi isolati** e sia disciplinata dal relativo art. 35.D, comma ultimo, delle N.T.A..
f) ZONA E – agricola
Come specificato nella superiore descrizione di piano, la zona agricola è stata suddivisa nelle sottozone "E1", "E2", "E3; "E4", "E5", "E6" ed "Esr"
Per ciascuna di esse si reputa che:
f.1) Sottozona "E1" - agricola di particolare interesse ambientale:
In linea generale si condivide tale previsione disciplinata dall'art. 35.E.1. Tuttavia si rileva che detta norma, al comma 7.2, prevedendo la possibilità di edificazione ad uso residenziale, contrasta con il dettato di cui all'art. 2, lett. e del D. M. n. 1444/1968. Se ne prescrive pertanto l'eliminazione.
f.2) Sottozona "E2" - agricola marginale:
Tale zona è caratterizzata da problemi di stabilità geomorfologica e conseguentemente nella stessa, ai sensi dell'art. 35.E.2, è esclusa la realizzazione di nuovi volumi e sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei preesistenti manufatti.
Nulla si rileva al riguardo.
f.3) Sottozona "E3" - zona boscata:
Include le aree vincolate a bosco e quelle soggette a rimboschimento o miglioramento agrario.
Ai sensi dell'art. 35.E.3, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei preesistenti manufatti e l'attività edilizia consentita dalla L.R. n. 16/1996.
Nulla si rileva al riguardo.
f.4) Sottozona "E4" - agricola con colture alborate.
Nella zona denominata **"E4",** secondo l'art. 35.E.4 delle N.T.A., oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla ristrutturazione di edifici esistenti è prevista la possibilità di realizzare edifici di "tipo agricolo" con un indice fondiario di 0,04 mc/mq ed "edifici residenziali" con indice fondiario di 0,03 mc/mq.
Si ritiene in linea generale condivisibile tale previsione.
f.5) Sottozona "E5" - agricola con colture alborate miste.
Tale sottozona ricompre anche le sottozone **"E5sc"** ed **"E5st"**.
Nella Zona **"E5",** sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e la ricostruzione di volumi esistenti. In essa è prevista la possibilità di realizzare edifici di tipo agricolo con indice fondiario pari a 0,07 mc/mq ed edifici residenziale con indice fondiario pari a 0,03 mc/mc.
Si ritiene in linea generale condivisibile la previsione.
f.5.1 Nella zona **"E.5.sc" - con suscettività d'uso commerciale e direzionale,** sono previsti,

oltre all'uso agricolo, interventi edilizi per attività commerciale e direzionale con indice di edificabilità fondiaria pari a 2,00 mc/mq.
Preliminarmente, considerato che tale previsione, per la quale per altro non è rilevabile alcuna motivazione, incrementa di fatto la possibilità realizzativa di attività commerciali e direzionali, si ribadisce quanto già rilevato in ordine al ritenuto sovradimensionamento del piano di aree da destinare a tali insediamenti.
Tuttavia, considerato che l'area in questione è caratterizzata da colture alberate miste a seminativo, ipotizzandosi la necessità, da parte di alcuni proprietari, di procedere alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, si ritiene poter assentire nella zona "E5sc" la realizzazione di tali impianti.
Ad ogni modo è necessario che l'indice fondiario ammisssibile sia adeguato alle prescrizioni di cui all'art. 7, punto 4, del D.M. n. 1444/1968.
f.5.2) Nella Zona denominata "**E5st"** , ai sensi dell'art. 35.E.4st, è prevista, oltre all'uso agricolo del territorio, la possibilità di realizzare impianti ricettivi turistici con un indice di densità territoriale di 0,30 mc/mq; Si ritiene che tale norma contrasti con le vigenti norme in materia e pertanto si prescrive che il succitato art. 35.E.4st delle N.T.A. venga modificato secondo le prescrizioni dettate dall'art.7, punto 4, del D.M.2/4/1968 n. 1444.
f.6) Nella sottozona **E 6 – agricola ad uso seminativo,** sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione degli edifici esistenti con conservazione dei volumi. Inoltre sono consenti impianti e manufatti edilizi oper la lavorazi0one e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Anche in questa zona è prevista la realizzazione di "annessi agricoli" e "residenze" di cui i primi con indice di densità fondiaria pari a 0,07 mc/mq ed i secondi con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq. Premesso che le attività consentite in tale zona sono assimilabili a quelle consentite, con la presente proposta di parere, nella zona E.5sc, le aree individuate dal P.R.G. a zona E6 assumeranno la destinazione "E.5sc" con le relative N.T.A.
f.7) Nella zona **"Esr" - con suscettività d'uso residenziale**, oltre all'uso agricolo è previsto l'utilizzo anche per insediamenti residenziali.
L'art. 35.E.sr, comma 5, delle N.T.A. specifica che "*gli interventi residenziali sono assimilati come destinazione d'uso alle sottozone C2*"; altresì si rileva che per lotti compresi tra 2.500 e 15.000 mq. è possibile realizzare una cubatura di 450 mc.
Al riguardo occorre far presente che il D.M. n. 1444/1968, ai punti C ed E, definisce rispettivamente le caratteristiche territoriali che devono possedere le aree da destinare a zona di espansione e a zona agricola.
Altresì si evidenzia che la possibilità edificatoria introdotta in area agricola incrementa sostanzialmente quella delle zone "C", già ritenuta sovradimensionata nei superiori paragrafi.
Per quanto sopra la previsione proposta non può essere condivisa e pertanto le aree assumeranno la destinazione di zona "E5" normate dall'art. 35.E.5 con le prescrizioni sopra dette.
g) <u>ZONA F – Attrezzature pubbliche di interesse generale ed impianti ed attrezzature private di interesse generale.</u>
Dalla "Relazione generale" di piano si rileva che per la popolazione ipotizzata (15.520 ab) sono state previste attrezzature di standard per 524.294 mq (di cui 215.878 mq esistenti), pari a 33,78 mq/ab. Tale quantità risulta essere quasi il doppio della quantità minima (18 mq/ab) prescritta dal D.M. n. 1444/1968.
Inoltre appare il caso di evidenziare che detta quantità di attrezzature di fatto risulta essere ancora maggiore in quanto, per le considerazioni di cui al paragrafo 1) -Generalità- della presente proposta di parere, la popolazione di 15.520 ab, ipotizzata per la redazione del piano, è superiore a quella desumibile dai recenti dati ufficiali dell'ISTAT, secondo i quali gli abitanti di Grammichele (in decremento demografico), all'anno 2005, sono poco più di 13.000. Alla luce di tali dati il rapporto tra abitanti ed attrezzature sale a circa 40 mq/ab.
Per le superiori considerazioni appare del tutto evidente che la quantità delle previste attrezzature non può essere ammissibile in termini di uso del territorio, costi di realizzazione ed inutile imposizione, a carico dei privati cittadini, di vincolo preordinato all'esproprio.
Considerato che la quantità di attrezzature esistenti risulta essere poco inferiore (215878 : 13.000 ab = 16,6 mq) allo standard stabilito dal D. M. n. 1444/1968 e che per le determinazioni della presente proposta di parere alcune previsioni di piano sono state disattese, si ritiene che possano essere assentite le attrezzature di nuova previsione a servizio delle zone omogenee "A", "B", "C" e "D" assentite con la presente proposta di parere, le cui previsioni di standards possono considerarsi aderenti al minimo previsto dal citato D.M..
h) ZONA V – di rispetto
Tali zone, tranne che quella relativa alla fascia di rispetto cimiteriale non sono state graficizzate tuttavia l'art. 35.V delle N.T.A. disciplina tali aree.
Al riguardo si ritiene che le fasce di rispetto debbano, in ogni caso, corrispondere alle prescrizioni

di legge.

i) VIABILITA' URBANA ED EXTRAUERBANA

In linea generale si condivide la viabilità prevista dai progettisti e sintetizzata nel superiore paragrafo relativo alla descrizione del piano.

Tuttavia si ritiene che la previsione di viabilità a sud-est dell'abitato debba essere disattesa in quanto prevista a servizio delle zone "D" non condivise con la presente proposta di parere.

l) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Non si prendono in esame le Prescrizioni Esecutive redatte per i comparti **"C167.3"**, **"D2.2"**, **"D2.3"** in quanto oggetto di pianificazione dettagliata in aree disattese con la presente proposta di parere.

Per quanto riguarda le Prescrizioni Esecutive dei comparti **C1.1, C1.2** e **FVA.1,** le cui aree interessate sono state assentite con la presente proposta di parere, preliminarmente si evidenzia che sono state redatte in data 23/3/1998 e pertanto in data anteriore alla divulgazione della Circolare DRU n. 2/98, prot. n. 10221, inviata a tutti i Comuni dell'Isola e pubblicata sulla G.U.R.S. n. 63 del 19/12/1998. Conseguenzialmente i P.P. in argomento, adottati con delibera n. 83 del 15/11/2005, dopo la divulgazione di dette direttive, non sono costituiti da tutti i necessari elaborati, elencati al capitolo 2.2.2 della medesima Circolare, per consentire la corretta e completa interpretazione degli stessi.

Al riguardo non si può fare a meno di rilevare che con la citata Circolare n. 2/98 è stata rappresentata la necessità (cap. 2.2.2, punto 2) che i P.P. fossero disegnati, a scala 1:2.000, sulla mappa catastale, dalla quale si potessero rilevare una serie di elementi tra i quali le strade carrabili e pedonali ed altri spazi riservati alla viabilità , sosta e parcheggi con *precisazione degli allineamenti e delle principali quote rosse (altimetria di progetto).*

Inoltre, in ordine ai Piani Particellari di esproprio allegati ai P.P., si evidenzia che sono stati redatti nel marzo del 1998 *"utilizzando elementi sintetici e di costo ricavati applicando ad ogni opera i prezzi unitari riportati nel prezziario vigente della Regione Sicilia"* e pertanto le stime dei costi sono state espilicitate in £, moneta corrente di allora.. Al riguardo è necessario evidenziare che antecedentemente all'adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. con annesse Prescrizioni Esecutive, il Presidente della Regione Siciliana, con decreto del 26/11/2004, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 56 del 31/12/2004, ha adottato il nuovo Prezziario Regionale aggiornato al nuovo costo della vita (erano passati già 6 anni dalla redazione dei P.P.) e ovviamente con riferimento alla moneta unica europea entrata in vigore il 1/1/2002.

Per quanto sopra evidenziato si ritiene che l'Amministrazione Comunale, preliminarmente all'adozione delle Prescrizioni Esecutive, avvenuta in data 15/11/2005 (dopo la divulgazione della suddetta Circolare, dell'ultimo Prezziario Regionale e l'entrata in corso legale la moneta unica europea), avrebbe dovuto procedere a far adeguare gli elaborati delle Prescrizioni Esecutive secondo le direttive emanate da questo DRU ed i nuovi prezzi di esproprio ed attuazione dei Piani.

Per le sopra rilevate carenze ed irregolarità l'esame di merito delle Prescrizioni Esecutive proposte è improcedibile e pertanto, fermo restando quanto espresso in ordine alla destinazione delle zone "C1.1", "C1.2" e "FVA.1" con le relative N.T.A., le stesse rimangono prive di approvazione.

m) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale si condividono le norme previste salvo quanto già rilevato e prescritto nelle superiori considerazioni sulle singole zone omogenee.

Inoltre si ritiene che:

- i **commi 5 e 6 dell'art. 35.Fva** debbano essere così sostituiti:

"Gli impianti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia che regolano sotto qualsiasi titolo la loro progettazione, costruzione ed esercizio, con particolare riferimento a quelle di igiene e sicurezza per tutti gli utenti (atleti, giudici di gara, personale addetto, spettatori) ed il superamento delle barriere architettoniche. Gli impianti dovranno altresì essere conformi ai regolamenti delle Federazioni sportive, sia per quanto attiene alle caratteristiche dimensionali e costruttive che per la dotazione delle attrezzature fisse e mobili. Gli impianti dovranno essere dotati di idonei servizi (spogliatoi, deposito attrezzi, Uffici, laboratori, locale di pronto soccorso, impianti tecnici, parcheggi ecc...) in quantità e con le caratteristiche prescritte dall'art. 2 e seguenti delle "Norme CONI per l'impiantistica sportiva".

- **l'art. 35 Fd** deve essere così integrato: **" Le caratteristiche degli impianti di distribuzione carburanti,, le distanze dalla strada o da altri confini nonché le altezze dei manufatti ed gli indici di volumetria dovranno in ogni caso essere conformi alle vigenti norme per la realizzazione e gestione di distribuzione carburanti.**

n) REGOLAMENTO EDILIZIO

Nulla si rileva in ordine alle norme di cui al R.E.C. fermo restando che norme generali, regionali o statali, vigenti e/o successive all'approvazione del P.R.G. prevalgono sulla normativa comunale.

4) OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

A seguito di pubblicazione effettuata ai sensi dell'art. 3 della L.R.71/78, avverso il PRG adottato con delibera consiliare n. 83 del 15/11/05, come attestato dal Segretario Comunale, con nota del 16/5/2008, risultano essere state presentate, entro i termini di legge, n. 114 osservazioni e/od opposizioni, riportate nel successivo elenco; sulle medesime sono state espresse, in data 3/5/07, soltanto le deduzioni da parte del progettista, mentre il Consiglio Comunale non si è determinato al riguardo, così come risulta dalla nota commissariale n. 5250 del 6/5/08.

Oltre alle osservazioni e/od opposizioni suddette, l'Amministrazione Comunale ha presentato proprie osservazioni, come risulta dalla relazione in data 26/7/07 del Responsabile del Settore Urbanistica e precisamente:

- con nota n. 14789 del 27/11/06;
- con nota n. 14830 del 27/11/06;
- con delibera consiliare n. 91 del 30/11/2005

Elenco osservazioni e/od opposizioni

Ditte:

1. Scacciante Michele
2. Pennisi Raffaella
3. Iudica Giuseppe
4. Ledda Maria Teresa
5. Inzirillo Salvatore e Novello Daniela Concetta
6. La Ferla Giovanni
7. Specchiale Michelino
8. Musumarra Francesco
9. Coppoletta Raffaele
10. Ledda Gaetano
11. Galofaro Vito e Meli Concetta.
12. Pennisi Maria Ester
13. Ballirò Maria Filomena
14. Campanello Concetta
15. Pennisi Salvatore
16. Pennisi Rosaria
17. Gulino Giovanna
18. Gulino Raffaele
19. Failla Maria
20. Gandolfo Salvatore
21. Gandolfo Salvatore
22. Tornello Maria del Carmine
23. Sileci Salvatore
24. Amato Michele
25. La Rocca Francesco
26. Mammana Luigi e Giorlando Maria Teresa
27. Gulino Concetta
28. Pinnisi Santa
29. Giorlando Giacomo
30. Lamagna Francesca
31. Cucuzza Salvatore
32. Damigella Giuseppe,Eleonora, Patrizia, Marcella.
33. Damigella Giuseppe
34. Damigella Giuseppe
35. Vacirca Giuseppina
36. Catania Giuseppe
37. Scaglia Salvatore
38. Gianformaggio Anna Maria
39. Anfuso Giuseppe
40. La Rocca Salvatore
41. Polizzi Angela
42. Iudica Salvatore
43. Iudica Salvatore
44. Interriggi Francesca
45. Interriggi Giuseppa
46. Ragusa Maurizio

47. Nicastro Paolo
48. Pepi Raffaele
49. Sileci Luigi
50. Rizzo Anna Maria
51. Ledda Gaetano
52. Ledda Giuseppe
53. Salafia Silvia
54. Viola Luciana
55. Astuto Giuseppe
56. Vanella Angelo
57. Busacca Maria Teresa
58. Gandolfo Agata
59. Murgo Mauro
60. Anfuso Gaetano
61. Fragapane Giuseppa
62. Sileci Raffaella
63. Gulizia Eugenio
64. Cucuzza Angelo
65. Morello Vito
66. Morello Vincenzo
67. Piccolo Francesco e Piccolo Angela
68. Piccolo Angela
69. Piccolo Francesco
70. Ledda Raffaella
71. Ing. Anguzza Vincenzo
72. Pappalardo Luigi
73. Pennisi Maria
74. Scifo Giovanni
75. Giaquinta Francesco
76. Chiovè Concetta
77. Grosso Carmelo Giuseppe
78. Grosso Carmelo Giuseppe
79. Fragapane Michele
80. Renna Giovanni
81. Stracuzzi Riccardo
82. Tornello Michele
83. Tornello Luigi Sebastiano
84. Privitera Gaetano
85. Scacciante Giuseppe
86. Chiovè Orazio
87. Nicastro Maurizio
88. Interriggi Luigi
89. Morello Paolo
90. Cubisino Luigi
91. Marchese Santa
92. Nicastro Paolo
93. Rumasuglia Tommaso
94. Chiovè Roberto
95. Nicosia Maria
96. Giandinoto Mariangela
97. Gulizia Anna Maria
98. Maugeri Francesco
99. Scapellato Michele
100. Cannizzo Lucia
101. Nicastro Filippo
102. Fargetta Giovanni
103. Iudica Salvatore e Mammana Salvatore
104. Quattrocchi Adriano
105. Tirolo Mario Salvatore e Romeo Carmela
106. Caruso Salvatore

107. Fiore Domenica
108. Larocca Vincenzo
109. Coppoletta Antonio Gaetano
110. Inzirillo Antonino
111. Palermo Pietro
112. Cucuzza Salvatore
113. Mancuso Francesca
114. Pampallona Giacoma

DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Preliminarmente si rileva che l'individuazione delle osservazioni sulle planimetrie di piano non consentono sovente l'individuazione specifica degli immobili oggetto di osservazioni e opposizioni e che sovente la descrizione dei progettisti non aiuta alla comprensione della problematiche poste.
Le sotto elencate osservazioni ed opposizioni interessano aree sottoposte a modifiche a seguito dei suggerimenti dell'U.T.C. e della C.E.C, stralciate dalla presente proposta di parere, o aree oggetto di determinazione sulle previsioni di piano e pertanto sono superate:
1 ; 3; 5; 9; 11; 12; 13; 19; 21; 24; 25 ; 28; 30; 32; 37 ; 38 ; 40; 43; 44; 45; 46 ; 48 ; 54; 57 ; 61; 62; 64; 75 ; 76; 79 ; 80 ; 82 ; 83; 85; 86; 87 ; 88; 89 ;91; 93 ; 94 ; 95 ; 96; 98 ; 99 ; 100 ; 101; 102 ; 103; 106; 107; 108; 109; 111; 112; 113 ; 114.
Le sotto elencate osservazioni sono respinte in conformità alle valutazioni dei progettisti:
6; 7; 10; 15; 16; 22; 23; 26; 29; 34; 35; 36; 47; 55; 56; 60; 63; 66; 73; 74.
Si accolgono le seguenti osservazioni:
2; 4; 8 (nel senso che l'arteria stradale di previsione va disattesa); **72; 77; 78; 90; 97;**
L'osservazione n. **14** non può essere presa in esame in quanto si riferisce ad un'area destinata a zona "D2(3), come individuata nella planimetria di piano ed invece ritenuta dal ricorrente e riportata dai progettisti sulla tavola di visualizzazione come zona "D1(4)"
L'osservazione n. **17,** nella parte riguardante la richiesta di ampliamento della zona "Esr" è superata dalle determinazioni della presente proposta di parere. Per quanto riguarda la richiesta relativa all'arteria stradale, la stessa viene parzialmente accolta nel senso che detto tracciato stradale va soppresso.
L'osservazione n. **27** nella parte riguardante la viabilità di previsione è superata dalle determinazioni della presente proposta di parere. Si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento dell' immobile all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero.
Le osservazioni n. **18; 20; 104** sono parzialmente accolte nel senso che i manufatti esistenti, ove regolari, con le relative aree di pertinenza assumono la destinazione di Zona "Vp" - verde privato normato dall'art. 35 Vp delle N.T.A.;
L'individuazione effettuata dai progettisti dell'osservazione n. **33** non consente l'esatto calcolo delle aree, in atto destinate a zona "Fva", e per le quali il proprietario chiede la destinazione a zona "D" - impianti produttivi isolati, per l'eventuale ampliamento dell'opificio esistente. Si ritiene tuttavia poter parzialmente assentire la richiesta nel senso che l'Amministrazione comunale, in sede di redazione del Piano Particolareggiato della zona "Fva" valuterà l'entità delle superfici da accorpare all'insediamento esistente per consentirne l'ampliamento a norma dell'art. 35.D.8 delle N.T.A.
L'osservazione n. **53** è parzialmente accolta in quanto trattasi dell'arteria stradale oggetto dell'osservazione n. 17;
Le osservazioni n. **39; 41; 58; 59; 84** sono parzialmente accolte nel senso che l'area di pertinenza dei fabbricati esistenti, assumono la destinazione "Vp" di verde privato.
L'osservazione n. **42** non può essere oggetto di determinazione in quanto volta ad ottenere nuove previsioni di piano (una strada) rispetto a quello redatto ed adottato dal Comune.
L'osservazione n. **49,** nel caso in cui l'immobile oggetto della stessa, sia stato regolarmente autorizzato e realizzato, può essere parzialmente accolta nel senso che, fermo restando il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto cimiteriale, sarà escluso dalla previsione di parcheggio che ovviamente dovrà essere realizzato solo a servizio del cimitero.
L'osservazione n. **50** non può essere valutata in quanto illeggibile così come evidenziato dai progettisti.
Le osservazioni nn. **51** e **52** non possono essere valutate in quanto le N. T.A. delle zone "E5", citate dagli osservanti non corrispondono con quelle redatte ed adottate dal Consiglio Comunale.
In ordine alle osservazioni nn. **67, 68 e 69,** i progettisti dichiarano che nelle more della redazione del piano le aree oggetto delle medesime sono state notevolmente modificate e, pertanto, pur non accogliendo dette osservazioni, ritengono che le previsioni relative alle medesime aree debbano essere oggetto di revisione. Si ritiene che il Comune, in sede di controdeduzioni debba esprimersi al riguardo. Nel caso di mancate controdeduzioni le osservazioni si intenderanno accolte.
In ordine alle osservazioni nn. **65** e **70** si rileva che la visualizzazione effettuata dai progettisti e le

planimetrie allegate alle medesime osservazioni non consentono l'individuazione dei manufatti che insistono nelle aree ed il conseguente esame e valutazione delle medesime osservazioni e pertanto sono respinte.
Osservazione n. **71:**
lett A) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. B) accolta nel senso che va recepito il Piano Partcolareggiato del centro storico approvato con D.Dir. n. 532 del 24/7/2002;
lett. C) accolta;
lett D) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. E) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. F) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. G) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. H) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. I) non accolta;
lett. L) superata dalle considerazioni e valutazioni della presente proposta di parere;
lett. M) non accolta;
lett. N) non può essere oggetto di determinazione in quanto volta ad ottenere nuove previsioni di piano (una strada) rispetto a quello redatto ed adottato dal Comune;
Le osservazioni n. **31, 81 e 92** sono accolte nel senso che le N.T.A. delle zone "D" assentite con la *presente proposta di parere vanno integrate e modificate con quelle approvate con* D. Dir. *n.* 47 del 30/1/2001.
Le osservazioni nn. **105** e **110** sono parzialmente accolte nel senso che gli opifici esistenti e le relative aree di pertinenza assumono la destinazione di "Impianto Produttivo Isolato" normato dall'art. 35.D., ultimo comma, delle N.T.A.
Osservazioni del Consiglio Comunale:
Preliminarmente occorre rammentare che, come rappresentato nelle premesse della presente proposta di parere, il Consiglio Comunale non ha controdedotto alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso al P.R.G., malgrado, con proposta del 26/7/2007, il Settore Urbanistica, allegando alla stessa la relazione istruttoria, prot. n. 3890 del 13/7/2007, avesse sottoposto al Consiglio le determinazioni su n. 6 delle 114 osservazioni presentate dai cittadini.
Dalla proposta di deliberazione n. 05 del 26/7/2007 si rileva che con nota prot. n. 14789 del 27/11/2006, l'Amministrazione Comunale *"ha segnalato ai progettisti alcune esigenze inerenti la viabilità comunale"* sui quali i progettisti non si sono determinati. Il contenuto di detta nota, mai trasmessa a quest'Ufficio è sconosciuto e pertanto nel merito non è possibile esprimere alcuna valutazione.
Risulta altresì che con nota prot. n. 14830 del 27/11/2006 l'amministrazione comunale abbia "*segnalato ai progettisti l'esigenza di recepire il Piano ASI approvato in data 6/6/2006 con D.Dir. n. 50/DRU*". Evidenziando che anche la suddetta nota non è stata trasmessa in uno agli atti del P.R.G., si rileva che i progettisti, al riguardo, in data 6/7/2007, hanno comunicato al Comune *"la specifica destinazione dell'area restituita dal Consorzio ASI alla programmazione comunale facendo presente che la destinazione di tale area coerentemente con le scelte del P.R.G. è quella della zona "E"- sottozona "E.5".*
Sfugge a quest'Ufficio come l'area ASI, le cui destinazioni sono state regolarmente approvate da questo Assessorato, possa assumere la destinazione di zona "E" sottozona "E.5". Tuttavia si fa presente che, ai sensi dell'art. 4 del D. Dir. n. 50 del 06/02/2006 approvativo del P.R. ASI, il Comune di Grammichele è onerato di tutti gli adempimenti conseguenziali ell'emanazione del medesimo decreto.
In ordine al Piano Carburanti, nella proposta di deliberazione è riportato che lo stesso è stato trasmesso ai progettisti; al riguardo si evidenzia che non è dato sapere in che data sia stata effettuata tale trasmissione né se i progettisti abbiano espresso valutazioni al riguardo o abbiano introdotto le modifiche secondo le indicazioni della delibera consiliare n. 91 del 30/11/2005, relativa appunto alla approvazione del piano urbano di ristrutturazione della rete carburanti.
Ciò premesso si rileva che con la citata delibera il Consiglio Comunale, oltre ad individuare gli impianti di distribuzione carburanti da mantenere, ha individuato le direttrici sulle quali poter realizzare nuovi impianti, ma non risultano individuate le singole aree; In assenza di ciò pertanto non è possibile alcuna valutazione urbanistica. Resta ovvio che le aree per gli impianti di distribuzione carburanti dovranno essere individuati nei modi e nei termini delle vigenti norme in materia e secondo le direttive impartite dall'Assessorato Regionale Industria.

5) PIANO URBANISTICO-COMMERCIALE

...Omissis...

5.2) DESCRIZIONE, ESAME E VALUTAZIONI DEL PIANO URBANISTICA COMMERCIALE

Dagli elaborati di piano e dal testo della delibera n. 71 del 17/11/2006, si evince che, a seguito di

analisi effettuata sugli esercizi di vendita e distribuzione esistenti, ed in ottemperanza alle direttive regionali, emanate con D.P.R.S. 11/7/2000, sono state definite n. 4 Zone Commerciali. ciascuna così suddivise:

Zona n. 1: In questa zona, coincidente con la zona "A" di P.R.G., e disciplinata dall'art. 2.a) delle N.T.A., sono consentiti nuovi insediamenti di esercizio di vicinato e di medie strutture nonché l'ampliamento delle superfici di vendita degli esercizi esistenti.

Zone n. 2 e n. 3 : Anche in queste zone, coincidenti rispettivamente con le zone "B" e le zone "C" del P.R.G. e disciplinate una dall'art. 2.b) e l'altra dall'art. 3.a) delle N.T.A., sono consentiti nuovi insediamenti di esercizio di vicinato e di media struttura oltre all'ampliamento degli esercizi esistenti. I suddetti interventi differiscono in ragione della destinazione dell'area (zona 2 o zona 3) e della superficie di vendita ammissibile.

Zona n. 4: Tale zona coincide con le aree destinate a zona "D" del P.R.G. e sono disciplinate dall'art. 4 delle N.T.A.. In tale zona, a differenza delle prime, non è consentita l'attività di esercizio di vicinato. Altresì si rileva che in tale zona è consentito l'insediamento , oltre che delle medie strutture, anche quello delle grandi.

In linea generale è condivisibile la suddivisioni in zone di vendita e loro localizzazione, tuttavia è necessario che la perimetrazione di ciascuna zona sia adeguata a quella delle zone omogenee di *piano discendente dalle determinazioni della presente proposta di parere.*

Si ritengono condivisibili le N.T.A. di ciascuna zona.

5.3) OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Preliminarmente si rileva che sulle osservazioni presentate avverso al Piano Urbanistica Commerciale non visualizzate, sono state rigettate da parte del progettista e del Consiglio Comunale.

Osservazione **n. 1** : La richiesta formulata dall'esponente è volta ad ottenere l'inserimento del terreno di sua proprietà in un'area commerciale; altresì è richiesta una modifica delle previsioni di P.R.G.. La suddetta osservazione non è stata visualizzata, oltre che dal progettista anche dal richiedente e, pertanto la stessa è respinta in corfomità alle deduzioni del progettista e del Consiglio Comunale.

Osservazioni nn. **2, 3**: dette osservazioni non sono state individuate nemmeno dagli esponenti, tuttavia dalla descrizione delle stesse da parte del progettista, si evince che le stesse ricadono all'interno del perimetro di una zona "R" di recupero e, pertanto in aderenza alle determinazioni della presente proposta di parere su dette zone, le osservazioni sono parzialmente accolte nel senso che dovranno essere prese in considerazione in sede di redazione dei Piani Particolareggiati di Recupero.

Per quanto sopra rilevato e considerato si è del **parere**

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottato con deliberazione n.83 del 15/11/2005, con annessi P.E., R.E., Norme Tecniche di Attuazione, e Piano Urbanistica Commerciale, adottato con deliberazione n. 71 del 17/11/2006, sia meritevole di approvazione con gli stralci, le modifiche e le prescrizioni di cui ai sopra considerata. >>;

VISTA la nota prot. n. 10 del 25/02/2009 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, la proposta di parere n. 03 del 25/02/2009, di integrazione della precedente proposta n. 1 del 27/01/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

- Con nota prot. n. 04 del 2/2/2009 questa U.O. 5.2 ha trasmesso, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica la proposta n. 01 del 27/01/2009 resa, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, sul Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele;
- Con la suddetta proposta di parere, a seguito dell'esame procedurale e di merito del Piano nonchè delle osservazioni avverso allo stesso presentate al Comune, è stato ritenuto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottato con deliberazione n.83 del 15/11/2005, con annessi P.E., R.E., Norme Tecniche di Attuazione, e Piano Urbanistica Commerciale, adottato con deliberazione n. 71 del 17/11/2006, sia meritevole di approvazione con gli stralci, le modifiche e le prescrizioni di cui ai considerata della medesima proposta.
- La ditta Fragapane Michele e Andrea, con nota assunta al protocollo dell'ARTA al n. 50925 del 25/06/2008, ha presentato osservazione al piano, fuori i termini di cui all'art. 3 *della L.R. 71/78, direttamente a questo Assessorato.*
- Come di prassi, quest'Ufficio avrebbe dovuto determinarsi anche su detta osservazione, tuttavia, per mera dimenticanza, in sede di esame del piano la stessa non è stata presa in considerazione. Pertanto di seguito si enunciano le determinazioni di competenza su detta osservazione. La presente proposta di parere costituisce integrazione alla citata proposta di parere n. 01/U.O. 5.2 del 27/01/2009 il cui contentuto si ribadisce e si intende

integralmente trascritto.

OSSERVAZIONE FRAGAPANE MICHELE E FRAGAPANE ANDREA

Gli osservanti sostanzialmente denunciano la mancata dichiarazione, in sede di adozione del P.R.G., di incompatibilità da parte del consigliere Mineo che, a dire degli stessi sarebbe proprietario di un'area destinata a verde agricolo dal vigente P. di F. ed a zona "C1" o "C2" del P.R.G..

Altresì gli osservanti denunciano la medesima mancata dichiarazione di incompatibilità da parte di altri Consiglieri Comunali e, tuttavia non avanzano alcuna richiesta se non quella di dichiarare illegittima la delibera di adozione del Piano.

Al riguardo si ritiene che non compete a questo Assessorato procedere alla verifica di compatibilità dei Consiglieri Comunali a prendere parte alla discussione degli strumenti urbanistici. Infatti, fermo restando gli obblighi discendenti dall'art. 1 della L.R. 57/95 e dall'art. 16 della L.R. 30/2000, i Consiglieri Comunali assumono le loro determinazioni sugli strumenti urbanistici o si astengono dal farlo esclusivamente sotto la personale responsabilità.

In ordine alla verifica delle regolarità dell'iter di adozione del P.R.G. si rimanda a quanto evidenziato nella proposta di parere n. 1/2009.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 162 del 18/06/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Sentiti i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 71/78;

Sentiti i relatori;

Valutata l'impostazione complessiva del piano, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso del sopralluogo;

Considerato che, in linea generale, risultano condivisibili le linee strategiche del P.R.G. e che l'impostazione progettuale risponde coerentemente alle finalità ed agli obiettivi prefissati, si è dell'avviso di condividere la proposta di parere n. 01 del 27/01/2009, che fa parte integrante del presente voto, con le precisazioni, modifiche e prescrizioni che seguono.

1) Prescrizioni geologiche: sono integralmente richiamate le norme di attuazione contenute nella Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.), ed in particolare del bacino del Fiume Acate-Dirillo approvato con D.P.R.S. del 18/10/2004. Si richiamano altresì i vincoli imposti sul regime delle acque di superficie dall'art. 93 e 96 del T.U. n. 523/1904. Al riguardo è opportuno che detti vincoli vengano rappresentati sulla cartografia di piano a scala idonea.

2) Emendamenti: compatibilmente con le prescrizioni di cui al presente voto, si condividono le modifiche introdotte dalla C.E.C. e dall'U.T.C. di cui all'All. 31, visualizzate nelle tavole datate 30/11/2004.

3) Zonizzazione:

3.1) Zona A: l'impianto planimetrico originario della nuova Occhiolà, che assunse poi il nome Grammichele, si sviluppa su uno schema radiocentrico esagonale cardinalmente orientato sulla croce resa nella piazza centrale, dalla diagonale e l'ortogonale di mezzeria. Successivamente l'espansione del centro urbano si è sviluppata nel rispetto dell'impianto planimetrico esagonale fino ai primi anni del 1900. Pertanto la zona "A", in linea con la perimetrazione redatta con le schede CSU dalla soprintendenza di Catania (punto 3.4 della Circolare A.R.T.A. n. 3/2000) va estesa includendo il tessuto urbano fino alla Via Fiume, Via Angelico, Via Sicilia, Via Vittorio Veneto, Via Giovanni Pascoli, Via Fratelli Cairoli, Via Turati, Corso Cavour, Via Mingetti, Via Vivaldi, Piazza Marconi e Via Copernico.

3.2) Zone C: sono da confermare le previste zone C2 e C3, nonchè le zone C.167, già inserite nel Programma di Fabbricazione ed in parte attuate o in corso di attuazione. Sono invece da disattendere le zone Cr e le c.d. zone R, interessate dai Piani di Recupero, entrambe caratterizzate da fenomeni di abusivismo edilizio, che dovranno essere oggetto di ristudio da effettuare secondo i criteri dettati dall'art. 9, commi 5 e 6, della L.R. 17/94. Nelle more le aree interessate assumeranno la classificazione di "verde agricolo".

3.3) Zone D: sono da confermare le zone D2, DST2, DST3 e D3 in quanto oggetto della Variante al P. d F. approvata da questo Assessorato con D.A. n. 47/DRU del 31/1/2001.

3.4) Zone E: si prevede la suddivisione in n. 7 sottozone, per ciascuna delle quali vengono stabilite differenti modalità attuative che in taluni casi appaiono non perfettamente coerenti con le vigenti disposizioni di legge.

Nella relazione illustrativa, peraltro non vengono indicati i criteri secondo cui sono state enucleate dette distinte sottozone.

Al riguardo, pur ritenendosi condivisibili le modifiche alle N.T.A. di cui all'All. 31 adottate dal Consiglio Comunale, si prescrive che:

- l'indice di densità fondiario massimo per le costruzioni destinate a qualsiasi uso extra-agricolo dovrà, in ogni caso essere di mc/mq 0.03;
- sono assentibili gli insediamenti produttivi ex art. 22 della L.R. 71/78 come modificato ed integrato dall'art. 6 della L.R. n. 17/94, fermo restando che, in sede di controdeduzioni comunali, dovranno essere specificate le risorse naturali oggetto di sfruttamento a carattere artigianale, per come prescritto dal comma 1 del citato art. 6 della L.R. n. 17/94

3.5) *Attrezzature e servizi:* non si condivide la previsione della zona Fv (Parco Urbano) previsto in prossimità del settore ovest del centro urbano, in quanto, non risultano adeguatamente motivate le ragioni di tale previsione che assoggetta una notevole estensione di territorio a vincolo espropriativo. L'area interessata assumerà la destinazione di verde agricolo.

4) Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio: si condividono le modifiche introdotte dal più volte citato All. 31, purchè non confliggenti con le presenti prescrizioni.

5) Osservazioni-opposizioni: ferme restando le precedenti considerazioni, si confermano le valutazioni contenute nella proposta di ufficio con le seguenti modifiche:

- si accolgono le osservazioni nn. 19 e 21 con cui si chiede il mantenimento della zona C prevista dal P.di F in luogo della zona C 167;
- l'osservazione n. 35, si accoglie limitatamente al punto sub 2, in quanto non adeguatamente motivata la riproposizione di un vincolo preordinato all'espropriazione del precedente P di F.;
- si accolgono parzialmente le osservazioni nn. 58 e 59 in quanto relative ad aree di modeste dimensioni che non appaiono idonee alla prevista funzione di Verde pubblico attrezzato;
- si accoglie l'osservazione n. 72 in quanto relativa un edificio assistito da regolare C.E.;
- si accoglie parzialmente l'osservazione n. 78, limitatamente alla particella n. 497;
- si accoglie l'osservazione n. 103, in quanto relativa ad un'area già interessata da un P.d.L. convenzionato

6) Programmazione Commerciale: compatibilmente con le prescrizioni di cui ai precedenti punti le N.T.A. del P.R.G. sono da intendersi integrate dalle Norme Tecniche di cui alla Programmazione Commerciale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 71 del 17/11/06.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime il PARERE
che il Piano Regolatore Generale di Grammichele, adottato con delibera consiliare n. 83 del 15/11/2005, sia meritevole di approvazione, in conformità alla proposta di parere n. 01 del 27/01/2009, che fa parte integrante del presente voto, con le modifiche e le prescrizioni di cui alle considerazioni che precedono.>>;

VISTA la nota del Dirigente Generale pro-tempore prot. n. 60251 del 04/08/2009 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Grammichele di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 162 del 08/06/2009;

VISTO il foglio prot. n. 3382 del 15/12/2009, pervenuto il 16/12/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 14/01/2010 al n. 2063, con il quale il Comune di Grammichele ha trasmesso la delibera Consiliare n. 107 dell'11/12/2009 avente ad oggetto: "Controdeduzioni al voto del C.R.U. Del 18/06/2009 n. 162, inerente PRG – Regolamento Edilizio – Norme di Attuazione – Prescrizioni Esecutive – e Piano Urbanistica Commerciale.";

VISTA la nota prot. n. 9 del 16/02/2010 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 4 del 16/02/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

RILEVATO quanto appresso.

Con proposta di parere n. 1 del 27/01/2009 questa U.O. 5.2 ha ritenuto "*il Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottato con deliberazione n. 83 del 15/11/2005, con annessi P.E., R.E., Norme Tecniche di Attuazione e Piano Urbanistica Commerciale ... meritevole di approvazione*" con stralci, modifiche e prescrizioni.

La proposta dell'Ufficio è stata in seguito condivisa dal CRU con modifiche e integrazioni nell'adunanza del 18/06/2009, voto n. 162.

Le determinazioni dell'A.R.T.A sono state quindi notificate al Comune di Grammichele con la citata nota dirigenziale n. 60251 del 4/08/2009.

Perviene ora la citata delibera n. 107/2009 con i relativi allegati, da cui si rileva che il consiglio comunale di Grammichele ha deciso di "*Prendere atto del voto CRU prot. 162 del 18/06/2009*" proponendo la rettifica di alcune delle prescrizioni assessoriali (del. c.c. n. 107/2009, lett. A) dell'emendamento approvato con integrale riformulazione del dispositivo dell'originaria proposta di deliberazione).

Per chiarezza di esposizione si riportano pertanto di seguito le rettifiche richieste unitamente alle determinazioni assessoriali cui si riferiscono e alle valutazioni conclusive di questo Ufficio.

1. Relativamente alla Zona A centro storico.

Richiesta comunale: *"Perimetrazione del Centro Storico in conformità al Piano Particolareggiato approvato ed esecutivo"* (del. c.c. n. 107/2009, lett. C) dell'emendamento approvato).

Prescrizione assessoriale: "*... la zona A, in linea con la perimetrazione redatta con le schede CSU ... va estesa includendo il tessuto urbano fino alla via Fiume, via Angelico ... e via Copernico*" (voto n. 182/2009, p. 3.1 dei considerata).

Valutazione: la richiesta comunale, peraltro non assistita da alcuna motivata controdeduzione alle determinazioni assessoriali, non può essere condivisa. Restano ferme le modalità di attuazione della zona A in conformità alla disciplina del Piano Particolareggiato esecutivo approvato relativamente alle aree interne a detto strumento, e in conformità alle N.T.A. relativamente alle aree esterne allo stesso.

2. Relativamente alla Zona Cr (comparti di ristrutturazione urbanistica) e Zona R – Piani di recupero.

Richiesta comunale: "*Conferma dei Piani di Recupero trasmessi all'Arta e in subordine proroga dell'efficacia nelle more degli adempimenti prescritti dal CRU*" (del. c.c. n. 107/2009, lett. E) dell'emendamento approvato).

Prescrizione assessoriale: zone disattese e riclassificate "verde agricolo" nelle more del "*ristudio da effettuare secondo i criteri dettati dall'art. 9, commi 5 e 6, della L.R. n. 17/94*" (voto CRU n. 182/2009, p. 3.2 dei considerata).

Valutazione: la richiesta comunale, peraltro non assistita da alcuna motivata controdeduzione alle determinazioni assessoriali, non può essere condivisa in carenza dell'adempimento prescritto.

Il Consiglio Comunale di Grammichele, oltre alle precedenti istanze riconducibili a specifiche determinazioni di questo Assessorato, ha proposto anche le seguenti ulteriori:

3. Richiesta comunale: "*inserimento nelle cartografie di piano dei limiti di vincolo di cui al DPRS 18/10/2004 con l'introduzione della deroga di cui all'art. 10 legge 10/96* (rectius: l.r. 16/1996 e s.m.i.) *con indice massimo 0,03 mc/mq e divieto di trasferimento di cubatura nella zona interessata*" (del. c.c. n. 107/2009, lett. B) dell'emendamento approvato);

Valutazione: la richiesta comunale non risulta accompagnata da alcuna motivazione o considerazione di ordine urbanistico, né in riferimento alle specifiche determinazioni assessoriali notificate né in riferimento ad aspetti di carattere generale ai fini di un eventuale riesame o approfondimento. Essa, pertanto, appare complessivamente non valutabile nell'attuale fase procedurale, ferma restando l'immediata cogenza di quanto previsto da norme di legge vigenti.

4. Richiesta comunale: "*conferma della revisione di PRG relativa alla zona D, nella configurazione prevista dal Piano approvato dall'Arta con DA 47/DRU del 31/01/2001*" (del. c.c. n. 107/2009, lett. D) dell'emendamento approvato);

Valutazione: la richiesta comunale appare incomprensibile e comunque non accompagnata da alcuna motivazione o considerazione di ordine urbanistico, né in riferimento alle specifiche determinazioni assessoriali notificate né in riferimento ad aspetti di carattere generale ai fini di un eventuale riesame o approfondimento. Peraltro le zone D2, DST2, DST3 e D3, oggetto della variante approvata con D.A. n. 47/DRU/2001, risultano confermate da questo A.R.T.A. (voto CRU n. 182/2009, p. 3.3).

5. Richiesta comunale: "*conferma nelle zone agricole della distanza minima degli edifici dai confini di mt 5,00 ... come proposto dalla C.E.C. nell'allegato verbale del 16/11/1999 n. 34*" (del. c.c. n. 107/2009, lett. F) dell'emendamento approvato);

Valutazione: per quanto attiene in particolare alle modifiche al PRG proposte dalla C.E.C. nel verbale del 16/11/1999, va evidenziato in primo luogo quanto rappresentato a pag. 3 del parere U.O. 5.2 n. 1/2009 e cioè che le stesse "non possono essere prese in esame" poiché non sono state sottoposte alle preliminari verifiche di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Catania (art. 13 legge n. 64/1974). In ogni caso, si fa osservare che anche la suddetta richiesta di modifica dello strumento urbanistico già esaminato non risulta accompagnata da alcuna motivazione o considerazione di ordine urbanistico, né in riferimento alle specifiche determinazioni assessoriali notificate né in riferimento ad aspetti di carattere generale ai fini di un eventuale riesame o approfondimento. Ad ogni buon fine va sottolineato che il CRU ha condiviso "le modifiche introdotte dalla C.E.C. di cui all'All. 31" limitatamente a quelle "visualizzate nelle tavole datate 30/11/2004" (voto CRU n. 182/2009, p. 2).

6. Richiesta comunale: "*segnalazione, riguardo all'applicazione dell'art. 6 della L.R. 17/94 del contenuto del verbale n. 34 della C.E.C. ...*" (del. c.c. n. 107/2009, lett. G) dell'emendamento approvato);

Valutazione: a parte la genericità della segnalazione formulata dal C.C., si richiama quanto evidenziato al punto precedente in merito alle modifiche al PRG proposte dalla C.E.C. nel verbale

del 16/11/1999.
Con l'occasione si ritiene di dover segnalare in questa sede quanto rappresentato dal sig. Sileci S. con nota pervenuta il 2/02/2010 (prot. n. 6875) in relazione all'osservazione n. 23 dallo stesso presentata e giudicata non accoglibile nel precedente parere n. 1/2009.
In particolare l'osservante sottolinea:
la disparità di trattamento rispetto all'osservazione n. 49 parzialmente accolta avente ad oggetto un fabbricato ricadente in terreno limitrofo;
la possibile sussistenza di un errore materiale di rappresentazione o di aggiornamento negli elaborati di PRG che non ricomprendono il suo immobile dichiarato regolarmente realizzato in forza di c.e. n. 2/2002.
Esaminata la documentazione allegata alla nota integrativa, si rileva che il PRG esaminato è stato redatto nel 1998 e che il fabbricato dell'osservante è riportato negli stralci cartografici oggi prodotti.
Pertanto, in analogia a quanto deciso in merito all'osservazione n. 49 riguardante altro edificio ricadente in terreno limitrofo, a modifica di quanto in precedenza determinato, l'osservazione n. 23 può essere oggetto di identico dispositivo ovvero "*nel caso in cui l'immobile oggetto della stessa sia stato regolarmente autorizzato e realizzato, può essere parzialmente accolta nel senso che, fermo restando il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto cimiteriale, sarà escluso dalla previsione di parcheggio che ovviamente dovrà essere realizzato solo a servizio del cimitero*" restando onerato il Comune delle relative verifiche.
Per tutto quanto sopra esposto si è del **PARERE**
che le controdeduzioni del Comune di Grammichele adottate ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978 con delibera di consiglio comunale n. 10 dell'11/12/2009 e trasmesse con nota n. 3382 del 15/12/2009, non siano accoglibili.
Si ritiene pertanto che il P.R.G. di detto Comune con annessi Prescrizioni Esecutive, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio e Piano di Urbanistica Commerciale, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 83 del 15/11/2005, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni espresse nella proposta U.O. 5.2 n. 1/2009 e nel voto CRU n. 162/2009 nonché da quanto discende dal presente parere.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 225 del 04/03/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...
Vista la nota prot. n. 09 del 16/02/2010 cui l'Un. Op. 5.2 ha trasmesso la proposta di parere n. 4 del 16/02/2010 relativa all'oggetto.
Visti gli atti e gli elaborati allegati;
Sentiti i relatori;
Considerato che è emerso l'orientamento di condividere il contenuto della sopra citata proposta di parere, che costituisce parte integrante del presente voto, con le seguenti precisazioni, modifiche ed integrazioni:
1. in ordine all'ampliamento della zona "A", atteso che nel precedente strumento urbanistico l'area in oggetto era classificata zona "B" e che gran parte dell'edilizia preesistente, oggetto di sostanziali modifiche o sostituzioni, è priva di valenze storiche ed architettoniche, al fine della salvaguardia dell'esistente tessuto urbano, si è dell'avviso, condividendo le controdeduzioni comunali, di mantenere la classificazione di "Zona B1", con le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lett. e dell'art. 20 della L.R. 71/78), restano subordinati all'approvazione di piani particolareggiati o di recupero ex legge n. 457/78;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia (lett. d dell'art. 20 della L.R. 71/78), demolizione e ricostruzione e nuova edificazione andrà acquisito il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.,;
- i sotto elencati edifici, che presentano valenze storico-architettoniche, assumono la classificazione di zona "A puntuale", in cui sono consentiti esclusivamente, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L..R. n. 71/78;
    A. Via Roma n. 134
    B. Via Fiume n. 1/3
    C. Via Vittorio Veneto n. 334/336
    D. Via Crispi angolo Via Butera n., 2
    E. Via Crispi n. 107
    F. Via Crispi ang Via 16 Agosto 1905
    G. Via Butera n. 162/164
    H. Via Butera n. 166/168
    I. Via Leopardi n. 68/70/72
    J. Via Vittorio Emanuele n. 108

K. Via Vittorio Emanuele n. 110/112
L. Via Vittorio Emanuele n. 127/129
M. Via Vittorio Emanuele n. 131/133
N. Via Vittorio Emanuele n. 35/39
O. Via Vittorio Emanuele n. 45/47
P. Via Vittorio Emanuele Villa Maria
Q. Via Pascoli ang Via Parini n.1
R. Via Pascoli ang Via De Petris n. 54
S. Via Pascoli ang Via Boccaccio n. 1
T. Via Borghi n. 67/69

2. si ritengono condivisibili le controdeduzioni comunali in ordine alle zone "D" che rimangono classificate e disciplinate per come stabilito dalla variante approvata con decreto A.R.T.A. n. 47/DRU del 31/01/2001;
3. si ritengono condivisibili le controdeduzioni comunali in ordine alla disciplina edificatoria nelle zone "E" di verde agricolo esclusivamente per ciò che riguarda le distanze minime degli edifici dai confini (mt 5,00), precisando che, relativamente al cosiddetto "trasferimento di cubatura" (per tutte le z.t.o., in linea con la costante giurisprudenza (vedasi sentenze C.S. sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) lo stesso può avvenire solamente tra lotti contigui che ricadono nella medesima z.t.o. fatto salvo il caso in cui le aree siano separate da una strada provinciale o vicinale.

Nei termini che precedono il Consiglio esprime il PARERE
sulle controdeduzioni comunali al voto C.R.U. n. 162 del 18/6/2009 relativo al Piano Regolatore Generale di Grammichele, formulate con delibera consiliare n. 107 dell'11/12/2009 ai sensi dell'art. 4, comma V, della L.R. n. 71/78.>>;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 162 del 18/06/2009 e n. 225 del 04/03/2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 01 del 27/01/2009, n. 03 del 25/02/2009 e n. 4 del 16/02/2010;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 162 del 18/06/2009 e n. 225 del 04/03/2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio adottati con delibera consiliare n. 83 del 15/11/2005 nonché la Programmazione Urbanistica Commerciale del Comune di Grammichele, adottata con delibera consiliare n. 71 del 17/11/2006;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 162 del 18/06/2009 e n. 225 del 04/03/2010 ;

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

1. Proposta di parere n. 01 del 27/01/2009 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
2. Proposta di parere n. 03 del 25/02/2009 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
3. Voto n. 162 del 18/06/2009 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
4. Proposta di parere n. 4 del 16/02/2010 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
5. Voto n. 225 del 04/03/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
6. Delibera di C.C. n. 83 del 15/11/2005;
7. Delibera di C.C. n. 71 del 17/11/2006;
8. Delibera di C.C. n. 10 del 13/03/2008;
9. Delibera di C.C. n. 107 dell'11/12/2009;

Elaborati di Piano relativi al procedimento di adozione ex art. 3 L.R. n. 71/78:

10. Relazione;
11. Norme Tecniche di Attuazione;
12. Regolamento Edilizio;
13. tav. 1 Inquadramento regionale;
14. tav. 1a Indice di affollamento;
15. tav. 1b Densità abitativa;
16. tav. 1c Utilizzazione del patrimonio edilizio;
17. tav. 2 Carta dei vincoli e delle limitazioni d'uso;
18. tav. 3 Azzonamento scala 1:10.000;
19. tav. 4 Azzonamento centro urbano scala 1:4.000;
20. tav. 5a Azzonamento centro urbano scala 1:2.000;

21. tav. 5b Azzonamento centro urbano scala 1:2.000;
22. tac. 5c Azzonamento centro urbano scala 1:2000
23. tav. 6 Servizi scala 1:4.000.
24. tav. 3 Azzonamento scala 1:10.000 (aggiornamento del 30/11/2004);
25. tav. 4 Azzonamento centro urbano scala 1:4000 (aggiornamento del 30/11/04);
26. tav. 5a Azzonamento centro urbano-scala 1:2000 (aggiornamento del 30/11/04);
27. tav. 5b Azzonamento centro urbano-scala 1:2000 (aggiornamento del 30/11/04);
28. tac. 5c Azzonamento centro urbano-scal a 1:2000 (aggiornamento del 30/11/04);

Prescrizioni Esecutive :

Comparto D2(2)

29. Elab. 1 Relazione generale;
30. Elab. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
31. Elab. 3 Piano particellare d'esproprio;
32. Elab. 4 Inquadramento territoriale e stralcio di P.R.G.;
33. Elab. 5 Aerofotogrammetria profili altimetrici;
34. Elab. 6 Normative tecniche e zonizzazione di piano;
35. Elab. 7 Viabilità, parcheggi, sistema del verde;
36. Elab. 8 Planivolumetria;
37. Elab. 9 Profili regolatori;
38. Elab. 10 Sezioni stradali e parcheggi;
39. Elab. 11 Servizi a rete-fognatura e rete di adduzione idrica;
40. Elab. 12 Servizi a rete-illuminazione pubblica, adduzione elettrica e telefonica;
41. Elab. 13 Servizi a rete-particolari;
42. Elab. 14 Stima di massima delle oper;

Comparto D2(3)

43. Elab. 1 Relazione generale;
44. Elab. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
45. Elab. 3 Piano particellare d'esproprio;
46. Elab. 4 Inquadramento territoriale e stralcio P.R.G.;
47. Elab. 5 Aerofotogrammetria e profili altimetrici;
48. Elab. 6 Normative tecniche e zonizzazione di piano;
49. Elab. 7 Viabilità, parcheggi, sistema del verde;
50. Elab. 4 Planivolumetria;
51. Elab. 9 Profili regolatori;
52. Elab. 10 Sezioni stradali e parcheggi;
53. Elab. 11 Servizi a rete-fognatura e rete di adduzione idrica;
54. Elab. 12 Servizi a rete-illuminazione pubblica, adduzione elettrica e telefonica;
55. Elab. 13 Servizi a rete- particolari;
56. Elab. 14 Stima di massima delle opere;

Comparto FVA

57. Elab. 1 Relazione generale;
58. Elab. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
59. Elab. 3 Piano particellare d'esproprio;
60. Elab. 4 Inquadramento territoriale, stralci P.R.G, profili altimetrici;
61. Elab. 5 Normative tecniche e zonizzazione di piano;
62. Elab. 6 Planivolumerria e profili regolatori; viabilità;
63. Elab. 7 Viabilità, parcheggi e sistema del verde;
64. Elab. 8 Sezioni stradali e parcheggi;
65. Elab. 9 Sevizi a rete-illuminazione pubblica, adduzione elettrica e telefonica;
66. Elab. 10 Servizi a rete-fognatura e rete di adduzione idrica;
67. Elab. 11 Servizi a rete-particolari;
68. Elab. 12 Stima di massima delle opere;

Comparto C 167

69. Elab. 1 Relazione generale;
70. Elab. 2 Norme Tercniche di Attuazione;
71. Elab. 3 Piano particellare d'esproprio;
72. Elab. 4 Inquadramento territoriale,stralci P.R.G, profili altimetrici;
73. Elab. 5 Normative tecniche e zonizzazione di piano;
74. Elab. 6 Planivolumerria e profili regolatori; viabilità;
75. Elab. 7 Viabilità, parcheggi e sistema del verde;
76. Elab. 8 Sezioni stradali e parcheggi;
77. Elab. 9 Sevizi a rete-illuminazione pubblica, adduzione elettrica e telefonica;

78. Elab. 10 Servizi a rete-fognatura e rete di adduzione idrica;
79. Elab. 11 Servizi a rete-particolari;
80. Elab. 12 Stima di massima delle opere;

Comparto C1

81. Elab. 1 Relazione generale;
82. Elab. 2 Norme Tercniche di Attuazione;
83. Elab. 3 Piano particellare d'esproprio;
84. Elab. 4 Inquadramento territoriale,stralci P.R.G, profili altimetrici;
85. Elab. 5 Normative tecniche e zonizzazione di piano;
86. Elab. 6 Planivolumerria e profili regolatori; viabilità;
87. Elab. 7 Viabilità, parcheggi e sistema del verde;
88. Elab. 8 Sezioni stradali e parcheggi;
89. Elab. 9 Sevizi a rete-illuminazione pubblica, adduzione elettrica e telefonica;
90. Elab. 10 Servizi a rete-fognatura e rete di adduzione idrica;
91. Elab. 11 Servizi a rete-particolari;
92. Elab. 12 Stima di massima delle opere;

Studio Geologico di cui al parere del Genio Civile n. 3186 del 26/04/1999:

93. Studio geologico, litostratigrafico e tecnico di supporto al P.R.G.;
94. Tav. 1 Carta geologica scala 1:10.000;
95. Tav. 2 Carta geomorfologica-scala 1:10000;
96. Tav. 3 Carta idrogeologica-scala 1:10000;
97. Tav. 4A Carta di zonizzazione litotecnica scala 1:2000;
98. Tav. 4B Carta di zonizzazione litotecnica scala 1:2000;
99. Tav. 4C Carta di zonizzazione litotecnica scala 1:2000;
100. Tav. 4D Carta di zonizzazione litotecnica scala 1:2000;
101. Tav. 4E Carta di zonizzazione litotecnica scala 1:2000;
102. Tav. 5 Carta della pericolosità geologica scala 1:10000;
103. -Tav.6A Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000;
104. -Tav.6B Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000 ;
105. -Tav.6C Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000 ;
106. -Tav.6D Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000 ;
107. -Tav 6E Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000 ;
108. Tav. 8 Sezioni geolitologiche significative scala 1:1000;

Studio Agricolo-Forestale

109. Relazione (1996);
110. Memoria di puntualizzazione a chiarimento della relazione (18/12/1996);
111. Tav. 3.3 Carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura nelle aree di espansione (18/12/1996);
112. Relazione Tecnica (1998);
113. Tav. 1 Carta dielle aree interessate da coltivazioni agricolo forestali (1998);
114. Tav. 3 Carta delle aree boscate e delle relative aree di rispetto;

Piano Urbanistica Commerciale adottato con delibera consiliare n. 71 del 17/11/2006:

115. Relazione – Norme e Direttive;
116. Tavola di zonizzazione;

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

ART.5) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

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

Palermo, 13 APR. 2010

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)

Regione Siciliana - Ass.to Reg. del Territorio e dell'Ambiente

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)