D.D.G. n. 379

MINUTA

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 4600 del 03/08/2009, pervenuto in data 04/08/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 05/08/2009 al n. 60678 con il quale il Comune di Lucca Sicula 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 annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio, prot. n. 1942 del 08/04/2010, pervenuto il 15/04/2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 26275, con il quale il Comune di Lucca Sicula ha dato riscontro alla nota di questo Assessorato prot. n. 12921 del 19/02/2010;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 30 del 10/11/2008 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 del Commissario ad Acta n. 30 del 10/11/2008;
VISTA la certificazione a firma del Segretario Comunale di Lucca Sicula in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento, nonchè attestante l'acquisizione, entro i termini di legge, di n. 20 osservazioni e/o opposizioni avverso la delibera n. 30/08;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano in argomento, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazione pervenuta a questo Assessorato a firma Dazzo Giovanni e Pasquale;
VISTO il parere prot. n. 1153 del 02/05/2003, con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso, con prescrizioni, le valutazioni in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 304 del 28/09/2010 con la quale l'U.O.2.3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 6 del 15/09/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

SITUAZIONE URBANISTICA E DEMOGRAFICA

Si rilevano dalla lettura della Relazione allegata al PRG i seguenti elementi che si riportano al fine di inquadrare sinteticamente il contesto funzionale in cui si inserisce lo strumento urbanistico in esame.

Il Comune di Lucca Sicula si compone di un territorio agricolo di circa Ha 1841 con una struttura urbana compatta di Ha 28, sono state censite 119 unità edilizie dove abitano 886 famiglie.

La popolazione presente è di 2.258 abitanti che si dedica prevalentemente alle attività agricole,

coltivando in vario modo un territorio dedito a tale scopo di circa Ha 8.000 (aree appartenenti anche ad altri Comuni)
L'utilizzo produttivo del territorio è pertanto caratterizzato dalla presenza per il 47,78% di colture a seminativo, ma in un andamento dinamico per il futuro, probabilmente con il recupero delle aree degradate per mezzo delle nuove possibilità irrigue, si avrà la riconversione in una coltivazione di tipo intensivo in colture specializzate quali pesco, olivo, ecc.
Dal punto di vista geo-morfologico il territorio si trova compreso tra le incisioni fluviali del Fiume Verdura e del Fiume Magazzolo, presenta connotazioni di tipo collinare con valori altimetrici compresi tra 664 e 135 mt. sul livello del mare.
Sotto l'aspetto urbanistico le possibilità di espansione urbana sono state concentrate a sud dell'abitato, in zona "Quartiere Madonna" essendo già presenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria; altra area di possibile espansione è stata localizzata nella zona prossima al Macello Comunale. Di contro non è stata considerata l'espansione verso nord e verso est in quanto le aree non sono state ritenute idonee per insediamenti urbani.
Fabbisogno e offerta residenziale
Elementi attivi da utilizzare e da mettere a confronto per la futura pianificazione sono per il Piano in esame quelle che il progettista definisce "campi problematici" *che costituiscono i temi della progettazione cui la tecnica urbanistica dovrà dare soluzioni.*
I campi problematici individuati sono tre, ed essi agiscono nell'unità stanziale di Lucca Sicula in modo interattivo: 1) decremento demografico, 2) disorientamento dinamico delle attività agricole, 3) precaria consistenza urbanistica del centro urbano e dispersione della periferia con ampie disponibilità edificatorie di aree già convenzionate
Il calcolo relativo al dimensionamento del Piano basato sulle previsioni dell'andamento demografico evidenzia un saldo negativo rispetto all'ultimo ventennio

	Anno	Abitanti
Ventennio di riferimento	1974	2.975
	1994	2.933

	Abitanti
Proiezione al 2014	1.541

Ma a fronte di questo calcolo il progettista interviene considerando la realtà "dinamica e fluttuante" che tiene conto di circa 600/700 abitanti italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) che mantengono rapporti con il paese di origine.
Pertanto rispetto al dato di cui sopra, si può ipotizzare un lieve incremento demografico nei 20 anni futuri come appresso giustificato dal progettista:
"... considerato il dato demografico realistico di 2.258 residenti + 675 AIRE, ossia 2.933 ab., esso è elevabile a 3.000 rispetto ad ipotesi di incremento produttivo agricolo che può fare da richiamo sia per la popolazione circostante, sia per le popolazioni emigrate (vedi Relazione Agro-Forestale)"
Dotazione e verifica degli standard
Con l'utilizzo della tabelle posta alla fine della Relazione, vengono sintetizzate le previsioni di PRG relative alle attrezzature residenziali di interesse locale di cui al DM 2.4.1968, nonché le attrezzature generali, sia a livello di quartiere, sia a livello territoriale urbano calcolate su una ipotesi di 3.000 abitanti e riferiti ad uno standard di 18 mq/abitante

mq/ab		Stato di fatto mq.	Standard mq.	Ipotesi progetto mq.
Attrezzature per l'istruzione	4,50	10.105	13.500	9.631
Attrezzature di interesse comune	2,00	14.616	6.000	97.234
Spazi pubblici attrezzati a verde	9,00	16.208	27.000	234.841
Parcheggi	2,50	2.373	7.500	8.831

CONSIDERAZIONI
Questo Servizio prende atto delle considerazioni sopra esposte, che determinano la stima della

popolazione di previsione, (3.000 abitanti) su valori contingenti con lo specifico dei Comuni siciliani (colpiti dal terremoto del '68) che registrano nel tempo il ritorno al paese di origine di gruppi familiari precedente emigrati, così come la stima dei fabbisogni di previsione è determinata su valori contingenti, risultando condivisibili, inoltre le indicazioni progettuali che intervengono al soddisfacimento degli standard urbanistici.

CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI PIANO

Vengono prese in esame, per le dovute considerazioni di merito, le Zone territoriali omogenee così come normate negli articoli delle Norme tecniche di attuazione che rappresentano a tutti gli effetti la regolamentazione della disciplina edilizia del Piano Regolatore.

Difatti le attività edificatorie vengono disciplinate prevedendo la suddivisione del territorio in zone omogenee, e per ciascuna delle quali sarà applicata una specifica norma di attuazione in riferimento alle proprie specificità ambientali, morfologiche e storiche.

Utile ed immediata è la visualizzazione normativa, quantitativa e grafica delle attività consentite, rappresentata nelle **TAVOLE P.3.1, P.3.2 e P.3.3** relativamente all'intero territorio comunale (sc. 1:10.000), alla mobilità regionale, ma soprattutto la tavola P.3.3 "Quantità normative" (1:2.000) che indica con chiarezza e completezza le attività edificatorie e la loro disciplina secondo le prescrizioni della normativa di PRG, suddividendo il territorio in zone omogenee, prevedendo la collocazione delle attrezzature pubbliche, sportive scolastiche ecc. e delle risorse naturali quali aree a verde ecc.

Le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'elaborato 5, distinguono in due diversi capitoli se le attività riguardano territori urbani nel **Capitolo V**, nel successivo **Capitolo VI** invece vengono trattate le norme di attuazione a livello territoriale.

Capitolo V delle N.T.A. Norme di attuazione URBANE

Riferendosi alle indicazioni grafiche contenute nella TAV. P.3.3 vengono individuate le seguenti zone indicate nell'art.22 delle NTA con i riferimenti normativi sotto in sintesi indicati:

Zona	Caratteristiche	Interventi ammissibili	Disciplina di attuazione	Art NTA
A	Zone urbane o complessi architettonici di particolare pregio	Salvaguardia della essenzialità delle forme e degli elementi edilizi	Prescrizioni Esecutive	24
A1	Tessuto di prima formazione.Nucleo feudale			
A2	di colonizzazione (XVIII° sec.)			
A3	XIX° sec.			
B1	Parti del tessuto urbano più degradate con precarietà edilizia	Riqualificazione ambientale	Prescrizioni Esecutive delle zone B1	25
B2	Aree densamente edificate di formazione recente	Per nuova edificazione: Volumi uguali alla media dell'isolato non superiore al 70% della densità media (9 mc/mq)	Concessione Edilizia	26
B3	Edilizia allineata su fronte stradale. Gli isolati formano un tessuto tra il centro urbano e la campagna	Riqualificazione ambientale, Per nuova edificazione: Volumi non superiore al 70% della densità media (9 mc/mq)	Piano Particolareggiato	27
B4.1	Aree di espansione edilizia già previste nel superato PUC 6	Riferibili alle specifiche convenzioni facenti parti dei Piani di lottizzazione già approvate	Convenzione Urbanistica 6688/87	28
B4.2				
B4.3			Convenzione Urbanistica 4096/93	
			Rinnovo atto di convenzione 119/99	
C1	Aree inedificate rese esecutive da un P.Part. (D.Ass 197/75)	Aree con urbanizzazioni primarie e secondarie done "si sono accentrati interessi edificatori di	Prescrizioni Esecutive	29

		diverse piccole ditte"		
C2	Aree confinanti con la zona B4.2 C/da Galbasa	Aree per residenze stagionali e di attrezzature collettive	Prescrizioni Esecutive	30
F	Attrezzature pubbliche esistenti o aree destinate ad uso pubblico	Tavola di riferimento 3.3 Attrezzature scolastiche collettive di servizio	E' ammessa la stipula di convenzione tra Amministrazione ed Enti pubblici o privati per la realizzazione o gestione delle opere	31
F 1/4	Aree destinate per l'istruzione scolastica da F1 a F4 Tav. 3.3	Asili nido, scuole materne, elementari, medie, ecc DM 1444/68 superiore al 4,5 mq per 100 mc di volume residenziale	L'edificazione avverrà secondo leggi e regolamenti specifici in materia	32
F 5/15	Aree destinate per attrezzature collettive da F5 a F15 Tav. 3.3	Attrezzature comuni con specifiche connotazioni all'uso abitativo DM 1444/68 superiore al 2,0 mq per 100 mc di volume residenziale	L'edificazione avverrà secondo leggi e regolamenti specifici in materia	33
F 16/23	Aree destinate ad attrezzature di servizio da F16 a F23 Tav. 3.3	Attrezzature di servizio non a carattere abitativo DM 1444/68 superiore al 2,0 mq per 100 mc di volume residenziale	L'edificazione avverrà secondo leggi e regolamenti specifici in materia	34
V	Aree destinate a spazi pubblici attrezzati a bosco, giardini parchi ed attrezzature per il gioco	Nella Tav. 3.3 con diversa campitura e con diversa lettera si specifica la destinazione d'uso.	Attraverso progetto unitario specifico, applicato a ciascuna zona	35
P	Aree destinate a parcheggio	Nella tav. 3.3 indicate da P1 a P16 DM 1444/68 al 2,5 mq per 100 mc di volume residenziale	Attraverso progetto unitario specifico, applicato a ciascuna zona	

CONSIDERAZIONI

Si ritiene in generale condivisibile l'individuazione delle varie zone e la relativa normativa, in conformità anche ai contenuti delle N.T.A. e degli allegati di cui alle Prescrizioni Esecutive.

Per le zone "A" e "B" si ritengono in linea di principio condivisibili le rispettive sotto zone, così come appropriate appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento, con ovviamente le dovute differenziazioni rilevate e considerate nella presente Proposta di parere. Da tenere conto nel giudizio di merito, della OSSERVAZIONE 20/6 della "Amministrazione comunale" relativa alle NTA art.28 zona B.4.2 che viene condivisa in questo parere.

L'individuazione della zona "C1" si ritiene congrua, in ragione anche della loro diretta contiguità con il nucleo urbano e si rimanda a quanto detto nel merito delle Prescrizioni Esecutive per detta zona.

Per quanto riguarda la zona "C2", si rimanda alle considerazioni espresse nel presente parere in merito alla OSSERVAZIONE 20/1 e 20/2 della "Amministrazione comunale" e delle valutazioni sulle Prescrizioni Esecutive rese per detta zona.

In linea generale la individuazione delle aree indicate come zone "F", "V", "P", non possono che ritenersi condivisibili come pure la normativa che ne indica gli utilizzi, tenendo conto in ogni caso, delle considerazioni contenute nella presente Proposta di parere come per esempio nelle considerazioni sulla OSSERVAZIONE 20/3 della "Amministrazione comunale" che rientrano nel merito della zona Vu1 e F4

Capitolo VI delle N.T.A. Norme di attuazione TERRITORIALI

L'articolo 37 e seguenti (fino al 54) del capitolo VI si riferiscono agli interventi sia progettuali sia programmati nelle aree del territorio comunale fuori dal centro abitato, che a vario livello sono interessate ad attività extraurbane.

L'art 38 individua le diverse specificità dalla "Zona E", suddividendola in E1, E2, E3 a secondo se

trattasi di territorio agricolo o a pascolo o a bosco forestale; per la zona E1 i parametri per gli interventi edilizi (concessione edilizia) sono

indice di fabbricabilità fondiaria per abitazione	If	0,03	mc/mq della superficie fondiaria
altezza massima		Hm 7,50	mt
Numero piani fuori terra	N	2	
Distanza minima tra abitazioni	mt	20,00	
Distanza minima tra confini	mt	10,00	

CONSIDERAZIONI

In linea generale la individuazione della zona "E", non può che ritenersi condivisibile, come appropriata sembra la normativa che ne regola gli interventi.

Anche la perimetrazione delle altre diverse zone, siano esse edifici produttivi esistenti, o fasce di rispetto o zone vincolate ecc. possono essere ritenute condivisibili alla pari degli articoli normativi corrispondenti.

Programma Commerciale

La redazione del Piano Commerciale, in attuazione della L.R. N°28 del 22/12/99, integra le direttive e gli indirizzi del PRG, programmando i criteri di programmazione delle attività dell'attività commerciale del Comune.

Vengono analizzate tre attività commerciali.

1/a Attività commerciali a posto fisso

1/b Attività commerciali su aree pubbliche

1/c Attività commerciali di pubblico esercizio

Le indicazioni contenute nel presente Programma commerciale dovranno essere prioritarie rispetto alle indicazioni di cui al Regolamento edilizio e riferiti al settore commerciale, in quanto la redazione di quest'ultimo intervenuta successivamente colma le mancanze e tiene conto del D.P. 11 e 12 del luglio 2000, gli interventi progettuali e programmatori sono descritti nei seguenti elaborati:

(...Omissis...)

CONSIDERAZIONI

Si prende atto delle indicazioni contenute nel programma, essendo nel caso specifico stati adottati i criteri di programmazione riguardanti i "centri di minore consistenza demografica", in quanto la popolazione di Lucca Sicula è inferiore a 3.000 abitanti e che pertanto è prevista una serie di empori commerciali integrati "con essenziali funzioni di presidio e valorizzazione del territorio" perseguendo al mantenimento dei servizi esistenti e potenziandoli con la programmazione.

Inoltre in conclusione si ritiene condivisibile, la impostazione del Programma commerciale e le norme di attuazione che ne regolano lo svolgimento, ma si prescrive che devono essere introdotte negli elaborati di PRG le dovute aggiunte come indicate nel cap.8 della Relazione tecnica illustrativa (Elab.1)

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

Si evidenzia che lo Studio Agricolo Forestale è stato integrato successivamente con gli elaborati di cui alla "Revisione ed adeguamento della studio Agricolo forestale alla L.R. 16/96 e L.R. 13/99" e al DP 28/6/2000 ed in fine alla legge regionale n°6 del 3/5/01, rappresentati nei seguenti elaborati:

(...Omissis...)

CONSIDERAZIONI

Si ritiene condivisibile, la trattazione della materia ed esaustivi gli elaborati grafici, in considerazione anche dell'aggiornamento dello S.A.F., fermo restando ogni ulteriore giudizio da parte del CRU dove è prevista al suo interno la specifica professionalità tecnica dal punto di vista agronomico.

STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico era stato redatto inizialmente nel 1994, prima della emanazione della circolare ARTA 2222 del 31/1/95, pertanto viene redatta ulteriore integrazione con la presentazione dei seguenti elaborati:

(...Omissis...)

Finalità di detto studio è la corretta individuazione di quei fenomeni che possono essere definiti con il rilevamento della "pericolosità geologica" diffusa su tutto il territorio comunale, che trova la rappresentazione grafica nella "Carta delle Pericolosità che sintetizza le condizioni geologiche del territorio comunale. Allegato 1.6 (aggiornamento 10 maggio 2001).

Detto elaborato cartografico individua zone con:

pericolosità per esondazioni

aree con vulnerabilità dell'acquifero

aree con potenziale instabilità corticale

aree soggette a soliflussione plastiche

aree con pericolosità per erosione
aree con pericolosità frane

CONSIDERAZIONI

Si ritiene condivisibile, la trattazione della materia e le norme che ne regolano lo sfruttamento, ovviamente fermo restando ogni ulteriore giudizio da parte del del CRU dove è prevista al suo interno la specifica professionalità tecnica dal punto di vista geologico.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento edilizio, adottato contestualmente al PRG, si compone di 94 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.

In linea generale può ritenersi condivisibile, con la precisazione che deve essere integrato, riportando le modifiche di cui al Programma commerciale ed in specifico agli artt. 13, 18, 33, 36, 46.

Inoltre in merito alla composizione della C.E.C., il richiamo al principio puntualizzato dal Consigli di stato con proprio parere n°429/03 e n°2447/03, il cui contenuto condiviso da questo Assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia la distinzioni tra funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Zona Centro Storico

Per quanto riguarda la formazione del piano particolareggiato del centro storico di Lucca Sicula esso discende dalla considerazione di pervenire alla redazione di un Piano Particolareggiato come Prescrizione Esecutiva ad integrazione del PRG stesso, ed in specifico in esecuzione dell'art.2 comma 1° della l.r. N°71/78 per soddisfare le richieste dell'art. 9 della stessa legge.

Le aree soggette alle prescrizioni sono individuate nelle zone A1, A2, A3 del PRG distinte come già detto, in base alle fasi storiche di formazione e che oltre a rivestire carattere storico, contengono i caratteri culturali propri del comune di Lucca Sicula.

Si prende atto e si fa rilevare (vedi Relazione PRG) che la realtà del c.s. di Lucca Sicula ha subito "*una perdita di identità culturale per effetto delle irrispettose ristrutturazioni delle case unifamiliari, avvenute dopo il terremoto del 1968. Si tratta di interventi che non hanno recuperato alcun elemento formale che caratterizzava la morfologia urbana, mentre i nuovi elementi costruttivi, provenienti dal consumismo commerciale edilizio, non hanno seguito adeguatamente i valori formali originari*"

(...Omissis...)

CONSIDERAZIONI

Sufficientemente completi risultano gli elaborati grafici sia di carattere generale che di dettaglio, inoltre condivisibile la normativa contenuta nelle Norme tecniche di attuazione inerenti le prescrizioni esecutive.

Le analisi e le metodologie presenti nello studio di Piano possono costituire un adeguato strumento ed una guida per la fase successiva, ricavando dagli elaborati quei principi e contenuti formali che possono essere da guida per la realizzazione degli interventi sia edilizi, sia di recupero del centro storico.

Si precisa in ogni caso che gli Interventi ammissibili: nei centri storici, in via tendenziali e di principio, sono consentiti solo interventi di risanamento e trasformazione conservativi, tuttavia nell'esclusivo ambiti dei Piani di recupero, ex legge n° 457/78, con riguardo ai centri storici, potranno prevedersi – in via eccezionale dato il carattere prevalentemente e tendenzialmente conservativo dei detti piani – interventi di ristrutturazione urbanistica; all'interno di questi ultimi non potrà escludersi la ricostruzione previa demolizione dei fabbricati." (parere sezione consultiva C.G.A. N° 490/05), inoltre "Gli interventi in zona A sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici, Artistici Storici, che dovrà essere rilasciato per gli edifici sottoposti a vincolo, nei termini di cui all'art. 46 L.R. 17/04, fermo restando il rispetto di quanto descritto all'art. 2 comma 9 L.R. 17/94.

ZONA B1

Riguarda l'intera zona B1 alla quale è stata accorpata la piccola zona C4.

La scelta di questo ambito viene determinata dalla circostanza che essa è una delle zone più degradate del centro urbano e nello stesso tempo può essere utilizzata come tessuto connettivo tra il centro urbano e l'area a monte del parco urbano e del bosco forestale.

All'interno ricadono diversi isolati (R1-2-3) che necessitano di interventi organici e di stabilità dei terreni come in R1 che rileva problematiche di stabilità dell'edificato esistente.

(...Omissis...)

CONSIDERAZIONI

Le aree inserite nell'ambito di detta Prescrizione esecutiva, sono di immediato utilizzo per la particolare posizione riguardo al centro urbanizzato, che non necessita di grandi opere di

urbanizzazione. Gli elaborati tendono a definire le scelte progettuali ed architettoniche della fase esecutiva, nei limiti della normativa di cui alle prescrizioni stesse che per contingenti situazioni di stabilità dei suoli, tende ad attenzionare dette criticità vedi in particolare la zona R1, o quella a monte di via del Sole.
In ogni caso si sollecita la competente figura professionale in materi geologica, presente al CRU, per ogni eventuale ulteriore prescrizione, anche in riferimento alle considerazioni rese da questo Servizio in merito alla OSSERVAZIONE 20/1 (aumento della cubatura realizzabile) della "Amministrazione comunale" che per la Zona "B1" in questo Parere si indirizza nel lasciare invariata la normativa di riferimento di cui al PRG.

ZONA C1

La zona C1 riguarda l'area già pianificata dal vecchio Piano Comprensoriale n°6 e destina ad abitazioni unifamiliari dei lotti lungo le due vie parallele via Z19 e via Z16 che a diversi livelli formano il fronte a valle del paese.
Progettualmente prevede l'insediamento di abitazioni unifamiliari disposti a schiera che seguendo e si adattano alla natura scoscesa del terreno.
Ogni unità abitativa è definita sia nelle dimensioni, sia nel frazionamento catastale delle singole ditte.
Gli interventi ammissibili di cui all'art. 4 delle Norme di Attuazione prevedono i seguenti indici:

indice di fabbricabilità fondiaria	if.	3,75	mc/mq
altezza massima a monte	Hm	7,00	mt
Numero piani fuori terra	N	2	
Rapporto superficie coperta	50% dell'area del lotto		

Il progetto prevede l'inserimento di due attrezzature pubbliche un teatro all'aperto che utilizza l'incavo di una cava abbandonata e un parco urbano ricadente in un area agricola impervia.

CONSIDERAZIONI

In conclusione nel condividere la progettazione sia grafica che normativa del Piano particolareggiato della Zona C1, va precisato che il piano può ritenersi rientrare all'interno delle Prescrizioni esecutive del PRG di cui all'art.2 della LR 71/78, dal momento che assicura le finalità alle quali la redazione delle prescrizioni esecutive deve rispondere.

ZONA C2

La zona C2 riguarda l'area di completamento del pianoro Galbasa, limitrofa alla zona B4.2 dove si prevedono residenze stagionali con tipologia a villetta singola.
Al fine di esplicitare le proprie considerazioni di merito, questo Servizio per completezza di informazione, deve tenere conto della OSSERVAZIONE 20/1 e 20/2 della "Amministrazione comunale"
Si riporta testualmente quanto contenuto nella OSSERVAZIONE 20/2 della "Amministrazione comunale" nel merito di detta zona C2
In riferimento alla prevista zona C2 (...) si avverte da un lato la condizione di scarsa rispondenza alle necessità abitative e dall'altro la ***necessità di utilizzare l'area C2 per attrezzature collettive al chiuso*** *e per lo svolgimento di attività che attualmente non hanno adeguata destinazione: festa dell'olio e attività ricreative di spettacolo, etc. inoltre la riqualificazione della zona B1 come richiesto nella precedente osservazione, può utilizzare la cubatura della C2 non più utilizzata. Tale cambio di destinazione da C2 ad attrezzature collettive non apporta nessuna modificazione all'assetto viario ed organizzativo già definito.*

CONSIDERAZIONI

Le due osservazioni (20/1 e 20/2) dovrebbero essere considerate interdipendenti in quanto, come proposto dalla "Amministrazione comunale" producono effetti migliorativi del PRG nella compensazione della cubatura eliminata in "zona C2" e trasposta come aumento di altezza degli edifici, in "zona B1".
Dal Parere tecnico del progettista si rileva che l'esubero di cubatura, rispetto a quella già adottata nella "zona B1", risulta di mc. 68.572 ottenuta aumentando il numero dei piani dei lotti edificabili da 1 a 2 elevazioni fuori terra.
L'eliminazione delle condizioni di espansione della zona C2 è dal progettista assecondata:
"nella considerazione che è mutata la condizione socio-economica per cui non è più pensabile una nuova espansione edilizia, mentre si ritiene più congrue l'utilizzazione dell'area -paesaggisticamente pregiata- per la localizzazione di attrezzature collettive di attrattiva per i piccoli paesi vicinori"
Questo Servizio, ritiene che le scelte urbanistiche proposte (20/1 e 20/2) possano realmente essere considerate indipendentemente, pertanto:
prende atto della prospettiva di ridurre le aree edificabili di previsione, anche in funzione del decremento statistico della popolazione, condivide conseguentemente il parere del progettista che prefigge una nuova destinazione dei territori stessi, ma si ribadisce che:

•Le indicate prescrizioni comportano modifiche alla già programmata e pubblicizzata zonizzazione,

•Il Consiglio comunale è l'organo sovrano in materia urbanistica, e deve pronunciarsi esplicitamente sulle scelte programmatiche di destinazione dei territori.

•Questo Ufficio in assenza dei necessari elementi non può assumere alcuna determinazione di merito

•Si richiede alla Amministrazione comunale di Lucca Sicula di ottemperare, esprimendo le proprie determinazioni nella successiva fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78

•Nelle more di quanto sopra indicato, o della eventuale richiesta di "Variante urbanistica ordinaria" da parte della Amministrazione di Lucca Sicula nei modi e nei termini di legge, le aree C2 interessate alla modifica verranno classificate "Verde agricolo".

Prescrizioni Esecutive insediamento produttivo

Riguarda la urbanizzazione di un area in località Macina per ospitare quelle attività produttive artigianali (falegnami, verniciatori, meccanica pesante ecc.) che attualmente si trovano nel centro abitato, e con la prospettiva di attrarre imprenditori dei paesi vicini Burgio e Villafranca privi di questa possibilità.

(...Omissis...)

CONSIDERAZIONI

La scelta del luogo, sebbene priva di interesse agricolo in quanto di scarsa produttività, presenta però una situazione morfologica ed un aspetto geologico che richiede particolari attenzioni nell'insediamento urbanistico programmato, difatti devono essere previsti per contrastare la pendenza del sito una serie di opere ed interventi come:

- andamento curvilineo della strada di collegamento ai diversi lottizzazione
- gradonamento dei diversi livelli dell'insediamento
- corpi di fabbrica a unico blocco, addossati ai terrapieni, in modo da creare contenimento alle linee del terrazzamento

Pur non di meno ciascun lotto edilizio definisce la possibilità insediativa di una unità produttiva industriale o artigianale o commerciale la cui forma rettangolare permette con una dimensione variabile, diverse possibilità di utilizzo.

In conclusione nel condividere la progettazione sia grafica che normativa del Piano particolareggiato, va precisato che il piano può ritenersi rientrare all'interno delle Prescrizioni esecutive del PRG di cui all'art.2 della LR 71/78, dal momento che assicura le finalità alle quali la redazione delle prescrizioni esecutive deve rispondere.

OSSERVAZIONE ED OPPOSIZIONI

A seguito della pubblicazione del PRG sono pervenute all'Amministrazione comunale n°20 Opposizioni da parte di altrettante Ditte, inoltre con nota intestata "Comune di Lucca Sicula" con diversi firmatari, è stata trasmessa una serie di Osservazioni (18) al PRG e inviata al progettista per le opportune valutazioni; infine si registra l'opposizione fuori termini pervenuta in Assessorato (Ditta Dazzo Giovanni e Pasquale) nostro prot. 35569 del 28/5/10.

Al fine di dare una organica successione alle Osservazioni/Opposizioni per le considerazioni di merito, si segue la metodologia utilizzata dal progettista, che nell'esprimere il proprio parere tecnico, le ha suddivise in due tomi: 1) Parere tecnico sulle Opposizioni, 2) Parere tecnico sulle Osservazioni:

1) ELENCO OPPOSIZIONI

(**A**= accoglibile, **P.A.** = parzialmente accoglibile o a condizioni, **N** = non accolta)

°	Ditta Ricorrente	Parere Progettista	Parere Servizio
1	Dazzo Pasquale e Dazzo Giovanni	**A** nuovo dimensionamento	Si condivide il parere del progettista
2	Danna Vincenza	**N** Si confermano previsioni del c.s.	Si condivide il parere del progettista
3	Pagano Vito, G.ppe, Miceli Francesca	**A** esigua area e stato di diritto acquisito	Si condivide il parere del progettista
4	Giannetto Giovanni	**A** Rientra nell'ambito Osservazioni della Amministrazione (20/9)	Si condivide il parere del progettista
5a	Mirabella Giuseppe & c.	**P.A.** Non economicamente	Si condivide il parere del progettista

		sostenibile:piccola dimensione dell'area	
5b	Mirabella Giuseppe & c.	**N** la lunghezza dell'isolato richiede un passaggio pedonale	Si condivide il parere del progettista
6	Leo Calogera	**N** illegittimità di richiesta	Si condivide il parere del progettista
7	Cascio Liborio	**A** si garantisce la funzionalità dei collegamenti	Si condivide il parere del progettista
8	Mirabella Giuseppe	**A** Rientra nell'ambito Osservazioni della Amministrazione (20/9)	Si condivide il parere del progettista
9	Carani Maurizio	**A** l'area ha acquisito uno stato di diritto	Si condivide il parere del progettista
10	Corvo Benedetto	**A** Rientra nell'ambito Osservazioni della Amministrazione (20/4)	Si condivide il parere del progettista
11	Locascio Francesco	**N** contrasta con le scelte del PRG	Si condivide il parere del progettista
12	Locascio Francesco	**N** aree non in grado di sostenere nuovi insediamenti	Si condivide il parere del progettista
13	Locascio Calogero	**A** Rientra nell'ambito Osservazioni della Amministrazione (20/1)	Non viene presa in esame e si rimanda alle considerazioni del Servizio su: Osservazione 20/1
14	Perricone Claudio	**A** Si conferma il diritto acquisito	Si condivide il parere del progettista
15	Musso Antonio	**A** esigua area e stato di diritto acquisito	Si condivide il parere del progettista
16	Ragusa Salvatore	**P.A.** Si accoglie come indicato in mappa	Si condivide il parere del progettista
17	Tafuro Salvatore	Annullata dalla stessa Ditta	—
18	Sala Francesco	**N** illegittimità di richiesta	Si prende atto
19	Pagano Giovanni	**P.A.** Alle condizioni dell'art.4 N.T.A.	Si condivide il parere del progettista
20	Cabibi Marilena	**A** conferma una destinazione d'uso delle PE	Si condivide il parere del progettista

1. **ELENCO OSSERVAZIONI** (presentate dalla "Amministrazione comunale")
Si rileva dalla Relazione inerente le osservazioni/opposizioni che le "Osservazioni" sono solo quelle presentate dalla "Amministrazione comunale" e trasmesse al progettista in data 26/3/09, in uno alle Opposizioni presentate, dopo la pubblicazioni di rito, da parte dei cittadini e avverse al PRG.
A tal proposito si fa notare che la nota in questione "Osservazioni al PRG" indica testualmente il presupposto della sua redazione con: *"Quest'Amministrazione da un attento esame del PRG*

adottato, presenta le sott'elencate osservazioni da trasmettere al progettista per le opportune valutazioni".

La presentazione e trasmissione di tali osservazioni può sembrare "irrituale" in quanto non si rilevano gli estremi di archiviazione del Comune (protocollo entrata ecc.), o perchè la nota non riporta la identità dei soggetti proponenti, né la loro appartenenza giuridica in seno alla Amministrazione comunale, ma soltanto una successione di firme apposte sul documento.

In ogni caso si ritiene di proporre comunque le determinazioni di questo Servizio, nella considerazione che le stesse possano rappresentare argomento utili alla definizione dello strumento urbanistico, così come ritenuto dal progettista, che per le stesse si è espresso con specifico e circostanziato Parere.

Osservazioni condivise da questo Servizio

Si riuniscono le Osservazioni "della Amministrazione comunale" per le quali si prende atto di quanto contenuto nel Parere Tecnico espresso dal progettista, e pertanto le sottoelencate (si riporta solo il numero progressivo di cui all'elaborato "OSSERVAZIONI") che vengono condivise in concordanza con le considerazioni contenute nel predetto Parere del progettista. (L'Osservazione 20/11 non inclusa in quanto considerata illegittima dal progettista)

20/4	20/5	20/6	20/7	20/9	20/10	20/12	20/13	20/15	20/16	20/17

Osservazioni discordanti da questo Servizio

Per le sotto indicate Osservazioni, (si riporta solo il numero progressivo di cui all'elaborato "OSSERVAZIONI"), si ritiene formulare delle circostanziate considerazioni.

Verranno accorpate in unica considerazione quelle che a vario titolo possono essere associate per omogeneità di argomento o per considerazioni di merito.

Osservazione

20/1	20/2

Si prende atto, e si condividono concettualmente le motivazioni del progettista che:

"*.. la valutazione delle situazioni di crisi economica attuale e dei processi di sviluppo urbano che potrebbe fermare i fenomeni di spopolamento, l'Amministrazione suggerisce una condivisa revisione delle strategie di sviluppo urbano: rinunciare alle politiche di nuova espansione edilizia prevista nelle zone C2 ed in alternativa favorire il recupero, la ristrutturazione ed il potenziamento residenziale dell'esistente zona B1. Con questa variante la zona C2 si può rendere disponibile per individuare strutture ricettive di riferimento territoriale per il circondario....*"

Si deve però fare rilevare che le indicate prescrizioni, se attuate comporteranno modifiche alla già programmata e pubblicizzata utilizzazione dei territori, inoltre la diversa destinazione urbanistica dei suoli, potrebbe innescare probabili refluenze e contrasti di diritto tra i proprietari stessi e gli Organi amministrativi di gestione del territorio, non essendo stata data preventiva divulgazione di ciò.

Fermo restando che il Consiglio comunale, quale organo sovrano in materia urbanistica, è invitato a pronunciarsi esplicitamente sulle scelte programmatiche di destinazione dei territori, determinando la propria esclusiva volontà decisionale, di conseguenza questo Ufficio in assenza dei necessari elementi non può assumere alcuna considerazione di merito, e pertanto si richiede alla Amministrazione comunale di Lucca Sicula di ottemperare le proprie determinazioni nella successiva fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, attuando tutti i necessari approfondimenti ed integrazioni, per pervenire ad una compiuta valutazione delle scelte urbanistiche proposte.

Nelle more di quanto sopra indicato, o nella eventuale richiesta di "Variante urbanistica ordinaria" da parte della Amministrazione di Lucca Sicula nei modi e nei termini di legge, le aree C2 interessate alla modifica verranno classificate "Verde agricolo", mentre per la zona B1 rimarrà invariata la normativa che ne indica lo sfruttamento.

Osservazione

20/3

Viene chiesto di individuare un'area di "prima accoglienza" della protezione civile vicino al paese e ben collegata alla viabilità territoriale.

Si prende atto della richiesta presentata e si condivide la indicazione del progettista nel "*accorpare ad unica destinazione d'uso per la Protezione Civile, le due aree individuate dal PRG come Vu1 ed F4".* Si condivide in quanto le aree erano già destinate ad accogliere servizi pubblici, verranno indicate con unica sigla "F.4"

Osservazione

20/8

Si chiede di individuare un'area per la vendita diretta di prodotti agricoli a posto fisso e mercati occasionali.

Si prende atto della richiesta, così come pure l'indicazione del progettista può essere condivisibile in ragione che vengono perimetrati territori agricoli ma si deve fare rilevare quanto segue:
le nuove prescrizioni, se attuate comporteranno modifiche alla già programmata e pubblicizzata utilizzazione dei territori;
la modificata destinazione urbanistica dei suoli contrasta con di diritto dei proprietari a presentare opposizioni/osservazioni, non essendo stata data preventiva divulgazione.
Fermo restando che il Consiglio comunale, quale organo sovrano in materia urbanistica, è invitato a pronunciarsi esplicitamente sulle scelte programmatiche di destinazione dei territori, determinando la propria esclusiva volontà decisionale, di conseguenza, questo Ufficio in assenza dei necessari elementi non può assumere alcuna considerazione di merito, e pertanto si richiede alla Amministrazione comunale di Lucca Sicula di ottemperare le proprie determinazioni nella successiva fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, attuando tutti i necessari approfondimenti ed integrazioni, per pervenire ad una compiuta valutazione delle scelte urbanistiche proposte.
Nella ipotesi che dette attività (vendita di prodotti agricoli ecc) possono verosimilmente rientrare nelle zone "Insediamento produttivo" di cui alle Prescrizioni Esecutive, nelle more di quanto sopra indicato, o nella eventuale richiesta di "Variante urbanistica ordinaria" da parte della Amministrazione di Lucca Sicula nei modi e nei termini di legge, le aree interessate alla modifica rimarranno destinate a "Verde agricolo"

Osservazione

20/14

Si chiede di individuare un'area idonea per l'insediamento di Edilizia Economica e Popolare.
Si prende atto della richiesta, ma si deve necessariamente ed ulteriormente fare rilevare che le nuove prescrizioni, se attuate comporteranno modifiche alla già programmata e pubblicizzata utilizzazione dei territori con le considerazioni già espresse:
Pertanto il Consiglio comunale, quale organo sovrano in materia urbanistica, è invitato a pronunciarsi esplicitamente sulle scelte programmatiche di destinazione dei territori, di conseguenza, questo Ufficio in assenza dei necessari elementi non può assumere alcuna considerazione di merito, e pertanto si richiede alla Amministrazione comunale di Lucca Sicula di ottemperare le proprie determinazioni nella successiva fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, attuando tutti i necessari approfondimenti ed integrazioni, per pervenire ad una compiuta valutazione delle scelte urbanistiche proposte.
Nella ipotesi che dette localizzazione possono verosimilmente rientrare nelle zone "C" già individuate ed in specifico, se ritenuto plausibile dalla Amministrazione di Lucca Sicula, nella zona "C2", in ogni caso al momento le aree interessate alla modifica rimarranno destinate a "Verde agricolo".

Osservazione

Pervenuta Fuori termini in Assessorato	Dazzo Giovanni, Dazzo Pasquale	35569 del 28/5/10

Viene trasmessa, "ad integrazione dell'opposizione presentata in data 22/12/2008, difatti si riscontra che per il medesimo argomento la stessa Ditta è presente nella Opposizione n° 01 trasmessa regolarmente al Comune entro i termini.
Si rimanda, pertanto a quanto già esposto nel merito della Opposizione n°1, ma in ogni caso copia della stessa dovrà essere trasmessa al Comune nella fase di controdeduzioni di cui all'art. 4 della L.R. 71/78.

Per quanto tutto precede, questo Servizio 2

è del parere di ritenere nel merito soddisfacenti le scelte e gli obiettivi di piano con l'introduzione delle modifiche e delle correzioni espresse nel presente parere, in particolare modo dovranno essere accolte le raccomandazioni contenute nei Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento.
Pertanto, effettuate le dovute verifiche richieste all'Amministrazione nell'ambito delle controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, il presente progetto di PRG possa essere indicato come meritevole di approvazione.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 294 del 15/12/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Sentita la commissione relatrice che ha illustrato la proposta di parere dell'Ufficio n. 6/10;
Valutate le argomentazioni, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di condividere il parere dell'Ufficio n. 6 del 15.09.2010 che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle seguenti considerazioni :
Il piano individua planimetricamente, delle fasce pedonali, per le quali non risulta nessun riferimento normativo. Dette fasce, non sembrano rispondere ad una logica di continuità, non

costituiscono una rete di passaggi pedonali, ma assumono di volta in volta, significative variazioni di forma tanto da rappresentare dei veri e propri riempitivi ingiustificati, se ne prescrive pertanto la loro eliminazione, e la conseguente assimilazione alle destinazioni entro cui sono comprese.
L'area per attrezzature di interesse generale, chiamate "di servizio Zona F.23", comprende una serie di destinazioni tra loro incompatibili, si prescrive che detta zona sia destinata ad attrezzature di interesse collettivo.
Si prescrive l'inedificabilità assoluta per tutte quelle zone individuate come " frane" nella tavola scala 1:10.000 dello studio geologico.
- OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI
Le stesse sono trattate in conformità al condiviso parere dell'ufficio n. 6 del 15.09.2010 ad eccezione di:
a) l'amministrazione comunale ha presentato n. 20 osservazioni al piano, le stesse non possono essere valutate in questa fase, in quanto costituiscono varianti sostanziali al piano, che potrebbero essere oggetto di una eventuale variante ordinaria, presentata dal Consiglio Comunale, nei modi e nei termini di legge. Le stesse, sono pertanto da respingere integralmente;
b) ditta D'Azzo Pasquale e Giovanni, si ritiene accoglibile, sia perché l'area di che trattasi era in precedenza destinata a zon "B1", e perché le fasce pedonali sono state stralciate;
c) ditta Mirabella Giuseppe e c., si accoglie perché le zone pedonali sono state stralciate;
d) ditta Lo Cascio Calogero e Pasquale, è da respingere in quanto tendente ad ottenere una cubatura maggiore di quella prevista per la zona "B1", che di fatto contrasterebbe con le previsioni del piano stesso.
Per quanto sopra il Consiglio esprime PARERE
Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale, delle Prescrizioni Esecutive e del Regolamento Edilizio del comune di Lucca Sicula, adottati con delibera n.30 del 10.11.2008 dal Commissario ad Acta, in adesione alla citata proposta di parere n. 6 del15.09.2010 del Servizio 2, salvo quanto considerato con il presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 3002 del 18/01/2011 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 Lucca Sicula di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 294 del 15/12/2010;

VISTO il foglio prot. n. 924 del 14/02/2011, pervenuto il 15/02/2011 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 17/02/2011 al n. 10402, con il quale il Comune di Lucca Sicula ha trasmesso la delibera n. 05 del 12/02/2011 con la quale il Consiglio comunale ha adottato, ai sensi del comma 6° dell'art. 4 della l.r n.71/78, le proprie controdeduzioni, al voto n. 294 del 15/12/2010 espresso dal CRU;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Lucca Sicula n. 05 del 12/02/2011 con la quale il Consiglio Comunale di Lucca Sicula ha formulato le controdeduzioni alle determinazioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto del Consiglio Regionale dell'urbanistica n. 294 del 15/12/2010;

VISTA la nota prot. n. 19 del 03/03/2011 con la quale l'U.O. 2.3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 03/03/2011 , resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...
Con nota del Dirigente Generale, n°3002 del 18/01/2011, questo Ufficio notifica al Comune di Lucca Sicula il Voto n° 294 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15/12/2010 per i consequenziali provvedimenti indicati dall'art.4 della l.r. N°71/78.
Con nota sindacale n°924 del 14/02/11 (Prot. ARTA 10402 del 17/2/11) viene trasmessa la proposta di Deliberazione del Consiglio comunale n°5 del 12/02/2011 inerente le "Controdeduzioni al C.R.U. sul P.R.G. ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78"
In riferimento alla delibera di cui sopra ed in particolare alla Relazione del tecnico progettista, in essa allegata e condivisa dal Consiglio comunale, si riportano qui di seguito le considerazioni di questa Unità Operativa, seguendo il medesimo ordine e la stessa numerazione utilizzata dall'Amministrazione per le controdeduzioni formulate ai sensi del 6° comma della art.4 l.r. 71/78.
2.Fasce Pedonali
CONTRODEDUZIONE COMUNE:
Discordante è la replica dell'Amministrazione comunale nei riguardi delle considerazioni di cui al Voto CRU inerenti la eliminazione di dette "fasce pedonali", esplicitata a ragione di causa, con argomentazioni in ordine a:
"Considerazioni generali" che giustificano l'introduzione di questi elementi per definire i "rapporti tra mobilità veicolare e pedonale, in riferimento alle relazioni che si sviluppano con le diverse zone che attraversano" in uno strumento tecnico come il PRG che può dare un senso unitario organizzativo, dimensionale e caratteriale alle due componenti della mobilità (pedonale/veicolare).

"Considerazioni specifiche" che intervengono nel considerare le fasce pedonali in una "logica funzionale e di mantenimento dei caratteri storici, in riferimento ai contesti urbani con cui si relazionano" attribuendo anche "particolari valori e significati in riferimento alle zone con cui stabiliscono relazioni dirette".
CONSIDERAZIONE UFFICIO:
Si concorda con la risposta del Comune sul mantenimento delle "Fasce Pedonali" in quanto possono essere considerate elementi di lettura dell'ambiente fisico urbano ed assunti dal progettista (facoltà discrezionale) quali presupposti determinanti ai fini del Piano, rappresentando una scelta qualificante per il PRG e migliorando la funzionalità dello stesso.

•Zona F.23

CONTRODEDUZIONE DEL COMUNE
Le indicazioni assessoriali di cui al Voto CRU sono state condivise ed accolte dal Comune con circostanziata proposta.
CONSIDERAZIONI UFFICIO
Si prende atto condividendo i contenuti della delibera 05/2011 per il caso in esame.

•Inedificabilità nei corpi di frana

CONTRODEDUZIONE DEL COMUNE
Le indicazioni assessoriali di cui al Voto CRU sono state condivise ed accolte dal Comune.
CONSIDERAZIONI UFFICIO
Si prende atto condividendo i contenuti della delibera 05/2011 per il caso in esame.

•Osservazioni dell'Amministrazione comunale

CONTRODEDUZIONE DEL COMUNE:
Osservazioni n. 20/2, n. 20/8, e n. 20/14 - Vengono recepite le prescrizioni del CRU,
Osservazione 20/3 – si reiterano le motivazioni espresse dell'Amministrazione
Osservazione 20/1 – vengono precisate le motivazioni della stessa e ribadita la proposta comunale
CONSIDERAZIONI UFFICIO:
Preso atto che con la Delibera 05 del 12/02/2011 in argomento, viene resa manifesta la volontà del Consiglio comunale in ordine a dette specifiche "Osservazioni dell'Amministrazione", e ribadendo comunque quanto detto nel parere n. 06/10, di ritenerle utili alla definizione dello strumento urbanistico, così come ritenuto dal progettista, si specifica quanto segue:
Osservazioni n. 20/2, n. 20/8, e n. 20/14 - Si prende atto dei contenuti della delibera 05/2011 che recepisce le prescrizioni del CRU,
Osservazione 20/3 – si condividono le motivazioni espresse dell'Amministrazione in sintonia con il parere 06/2010
Osservazione 20/1 – vengono confermate le considerazioni del parere 06/2010 (così come pure per la 20/2), ritenendo la proposta assimilabile ad una eventuale futura richiesta di "variante urbanistica ordinaria" da invocare nei modi e nei termini di legge.

•Opposizione 1 – ditta D'Azzo Pasquale e Giovanni

Si prende atto e si accolgono le considerazioni contenute nella Delibera in argomento (n°5 del 12/2/11) con l'aggiunta della precisazione che le fasce pedonali vengono mantenute nel progetto di PRG, pertanto rimangono le determinazioni del progettista espresse per l'opposizione 1

•Opposizione 5/a e 5/b – ditta Mirabella Giuseppe & c.

Si prende atto e si accolgono le considerazioni contenute nella Delibera in argomento (n°5 del 12/2/11) con l'aggiunta della precisazione che le fasce pedonali vengono mantenute nel progetto di PRG, pertanto rimangono le determinazioni del progettista espresse per l'opposizione 8

•Opposizione 7 – ditta Lo Cascio Calogero Pasquale

Per quanto già esposto si conferma la determinazione del CRU di cui al voto 294/10, non condividendo pertanto il parere dell'Amministrazione comunale.

Controdeduzioni alla "proposta di parere n.6 del 15/9/2010

Si prende atto delle precisazioni, che in linea di principio e per taluni aspetti convengono con il parere 06/2010

Per quanto sopra detto evidenziato e considerato:

con la presente si inoltrano a codesto Consiglio le determinazioni di Ufficio relative alle controdeduzioni per il Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca Sicula ritenendolo meritevole di approvazione secondo quanto espresso nei Voti CRU n°294 del 15/12/2010 di cui al Parere n°06 del 15/9/10, così come relazionato nel presente Parere relativo alle controdeduzioni di cui alla delibera del Consiglio comunale n°05 del 12/02/2011.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 322 del 10/05/2011, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Valutate le argomentazioni, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di non condividere il

parere dell'Ufficio n. 2 del 03.03.2011 che è parte integrante del presente voto, anche perchè non analizza tutti i punti oggetto di controdeduzione, e introduce pertanto le seguenti considerazioni:

1 - fasce pedonali

nella considerazione di quanto controdedotto dal comune, sembrerebbe che molte di dette fasce sono già realizzate o in fase di realizzazione, sebbene nella rappresentazione grafica ciò non si evinca, si ribadisce quanto rappresentato nel voto 294 facendo salva la parte realizzata, in fase di realizzazione o regolarmente assentite alla data della Delibera Consiliare n. 5 del 12.2.11.

2 – zona F23 di interesse collettivo

Si conferma quanto esplicitato nel voto 294, significando che la pista per l'elisoccorso è da ritenersi a buon titolo di interesse collettivo, e quindi ammissibile, cosa diversa è la pista di go-kart , per la cui individuazione l'ammistrazione comunale, qualora ne ravvisasse la necessità, potrà proporre adeguata adozione di variante del P.R.G. nei modi e nei termini di legge.

3 - osservazioni ed opposizioni proposte dall'amministrazione comunale

3.1 - per le osservazioni nn. 20/2, 20/8 e 20/14 il Consiglio Comunale condivide le valutazioni del C.R.U. espresse con il voto 294.

3.2 per l'osservazione n. 20/1, per la quale non si riscontrano idonee controdeduzioni, con riferimento alle refluenze che verrebbe ad avere sul piano il consistente aumento di cubatura (2 piani al posto di 1 per l'intera zona) nei confronti degli insediabili calcolati e delle relative dotazioni di attrezzatura , in assenza di appositio parere dell'Ufficio del Genio Civile, si conferma quanto rilevato nel voto 294.

3.3 per le osservazioni 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/9, 20/10, 20/13, 20/15 e 20/17 si ritengono accoglibili le motivazioni espresse dal Consiglio Comunale con la delibera n. 5 del 12/2/2011.

3.4 - per l'osservazione 20/12 si possono condividere le argomentazioni contenute nelle controdeduzioni secondo quanto esplicitato nel precedente punto 1.

3.5- per l'osservazione 20/16, non essendo le controdeduzioni comunali, sufficientemente supportate dal punto di vista del soddisfacimento degli standard di legge, si ribadisce quanto contenuto nel voto 294, accogliendo solo le controdeduzioni circa l'edificio esistente in sanatoria

4 - osservazioni ed opposizioni proposte da privati

a) opposizione n 1 ditta D'Azzo Pasquale e Giovanni, si conferma quanto precedentemente espresso nel voto 294, conformemente al contenuto del punto 1.

b) opposizione n 5° e 5b ditta Mirabella Giuseppe e C, si conferma quanto precedentemente espresso nel voto 294, conformemente al contenuto del punto 1.

c) opposizione n 7° ditta Lo Cascio Calogero e Pasquale si conferma quanto precedentemente espresso nel voto 294.

Si ribadisce in ultimo che la richiesta di cambio da zona C2 in attrezzatura collettiva ,non è ammissibile, in quanto non è giustificabile un così considerevole aumento delle attrezzature, che si presume vada ben oltre gli standards richiesti per legge.

Nei sensi sopra esposti. il Consiglio esprime

PARERE

In ordine alle controdeduzioni comunali al voto C.R.U. n. 294 del 15/12/10, adottate dal Consiglio Comunale di Lucca Sicula con delibera n. 5 del 12.02.2011, ai sensi dell'art.4 comma 6 della l.r. 71/78.>>;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 294 del 15/12/2010 e n. del 322 del 10/05/2011, rispettivamente, assunti con riferimento alle citate proposte delle Strutture competenti del DRU, n. 6 del 15/09/2010 e n. 2 del 03/03/2011;

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. 294 del 15/12/2010 e n. 322 del 10/05/2011 nonché alle prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Lucca Sicula, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 30 del 10/11/2008;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 294 del 15/12/2010 e n. 322 del 10/05/2011;

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. 6 del 15/09/2010 resa dall'U.O. 2.3/DRU;
2. Voto n. 294 del 15/12/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

3. Proposta di parere n. 02 del 03/03/2011 resa dall'U.O. 2.3/DRU;
4. Voto n. 322 del 10/05/2011 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera Commissario ad Acta n. 30 del 10/11/2008;
6. Delibera C.C. n. 05 del 12/02/2011;

PIANO REGOLATORE

7. 1 Relazione illustrativa
8. s.f. 2.1 Inquadramento territoriale
9. s.f. 2.2 Territorio comunale
10. s.f. 2.3 Aree forestali ed archeologiche
11. s.f. 2.4 Proprietà comunali ed attrezzature pubbliche
12. s.f. 2.5 Consistenza del patrimonio urbano
13. s.f. 2.6 Altezza degli edifici
14. s.f. 2.7 Uso abitativo
15. s.f. 2.8 Consistenza statica
16. p. 3.1 Territorio comunale
17. p. 3.2 Linee di mobilità regionale
18. p. 3.3 Quantità normative
19. 4 Regolamento edilizio
20. 5 Norme d'attuazione

PRESCRIZIONI ESECUTIVE:
CENTRO STORICO

21. elab. 1 Relazione illustrativa
22. tav. 2 Stralcio p.r.g. ed area d'intervento
23. tav. 3 Analisi delle qualità morfologiche
24. tav. 4 Planimetria del progetto urbanistico
25. ta~. 5 Prospetti: modelli di riferimento
26. tav. 6 Elementi architettonici da valorizzare
27. tav. 7 Modelli tipologici di riferimento
28. tav. 8 Nuovi elementi urbani di riferimento
29. tav. 9 Sezioni
30. elab. 10 Norme di Attuazione
31. elab. 11 Relazione finanziaria di massima

ZONA B1

32. elab. 1 Relazione illustrativa
33. tav. 2 Stralcio p.r.g. ed area d'intervento
34. tav. 3 Stato di fatto e progetto
35. tav. 4 Aree da espropriare / impianti tecnologici
36. tav. 5 Sezioni a-b-c
37. tav. 6 Sezioni d-e-f-g
38. tav. 7 Particolari costruttivi
39. elab. 8 Norme d'attuazione
40. elab. 9 Relazione finanziaria di massima

ZONE CI-C2

41. elab. 1 Relazione illustrativa
42. tav. 2 Zona d'intervento
43. tav. 3 Progetto
44. tav. 4 Profilo e sezioni tipo
45. tav. 5 Area da espropriare
46. tav. 6 Impianti tecnologici
47. elab. 7 Norme d'attuazione
48. elab. 8 Relazione finanziaria di massima

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

49. elab. 1 Relazione illustrativa

50. elab. 2 Norme d'attuazione
51. tav. 3 Inquadramento territoriale
52. tav. 4 Area d'intervento
53. tav. 5 Progetto urbanistico
54. tav. 6 Area da espropriare
55. tav. 7 Profilo e sezioni tipo
56. tav. 8 Particolari costruttivi
57. tav. 9 Impianti tecnologici
58. elab. 10 Relazione finanziaria di massima

STUDIO GEOLOGICO GENERALE

59. All 1.1 Relazione geologica
60. All 1.2 Carta geologica generale scala 1:10.000
61. All. 1.3 Carta geomorfologica scala 1:10.000
62. All. 1.4 Carta idrogeologica scala 1:10.000
63. All. 1.5 Schema geologico strutturale sala 1:10.000
64. All. 1.6 Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000
65. Nota geologica integrativa, ai sensi della circolare n. 2222/85

STUDIO GEOLOGICO ESECUTIVO

66. Studio geologico esecutivo
67. 1 Carta geologica scala 1:2.000
68. 2 Carta geomorfologica a scala 1:2.000
69. 3 Carta litotecnia. scala 1:2.000
70. 4 Carta delle pericolosità geologiche scala 1:2.000
71. 5 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000
72. 6 Sondaggi sismici

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

73. 1 Relazione
74. 2 Allegato fotografico
75. 3 Carta della vegetazione e dell'uso del suolo
76. 3a Carta della vegetazione e dell'uso del suolo aggiornata
77. 4 Carta dell'unita di passaggio scala 1:10.000
78. 5 Carta dell'unita' di paesaggio - scala 1:4.000
79. 6 Carte delle aree boscate
80. 7 Carta delle aree d'interesse archeologico
81. 8 Carta pedologica
82. 9 Carta altimetrica
83. 10 Carta delle pendenze
84. 11 Carta della espansioni della proprietà
85. 12 Carta particellare
86. 13 Carta delle strutture ed infrastrutture

STUDIO AGRICOLO FORESTALE INTEGRATIVO

87. 1 Relazione illustrativa
88. 2 Carta dei boschi - scala 1:10.000
89. 3 Carta aree di espansione interessate da colture agricolo-forestali

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

90. elab.1 Relazione illustrativa
91. elab.2 Rilevamento esercizi commerciali esistenti – scale 1:10.000/ 1:2.000
92. elab.3 Programma commerciale - scale 1:10.000 / 1:2.000 / 1:1.000

ART.4) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di esproprio delle aree interessate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione per pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato articolo 13. Alle medesime Prescrizioni esecutive dovrà darsi attuazione entro i termini di durata dei vincoli imposti sulle aree preordinate all'espropriazione, salva la possibilità, in

relazione alle specifiche condizioni di esecuzione degli stessi piani attuativi, di proroga nel limite del termine decennale previsto dall'art. 16 della L.R. 1150/42.

ART.5) Il Comune di Lucca Sicula 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.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

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

Palermo, 08 GIU. 2011

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.O. 7.1
(Arch. E. Rallo)

VISTO: Il Dirigente del Servizio 7
(Arch. G. Treppiedi)

Il Funzionario Direttivo
(Geom. Santi Mazzolino)