D. Dir. n. 470.

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'11/07/2000;
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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTI il foglio prot. n. 3987 del 26/07/2005, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 25/06/2004 al n. 46978, con il quale il Comune di Marianopoli 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 le Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio prot. n.4819 del 13/09/2005, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 16/09/2005 al n. 56319 , con il quale il Comune di Marianapoli ha dato riscontro, a quanto richiesto dall'U.O.4.2/D.R.U . con la nota prot. n. 58619 del 28/09/2005;
VISTA la nota prot. n. 19468 del 16/03/2006 con la quale l'U.O. 4.2/D.R.U. , nel sospendere i termini di legge previsti per l'approvazione dello strumento urbanistico all'esame, ha richiesto al Comune di Marianopoli , in dipendenza che il proprio territorio risulta interessato dal Sito di Importanza Comunitaria denominato "Rupe di Marianopoli", l'acquisizione della valutazione d'incidenza ai sensi dell"art.'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;;
VISTO il foglio prot. n.3637 del 06/07/2006, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 07/07/2006 al n. 45023 , con cui il Comune di Marianopoli ha comunicato di avere provveduto, con foglio 2529 del 05/05/2006, a richiedere al competente Servizio 2 VAS-VIA di questo Assessorato il provvedimento previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;
VISTA la delibera n. 1 del 15/03/2005, con la quale il Commissario ad Acta, ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive del Comune di Marianopoli;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15/03/2005;
VISTA l' attestazione a firma del Sindaco del Comune di Marianopoli, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano adottato con la delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15/03/2005 nonché attestante, che avverso lo stesso sono state presentate n. 6 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge, e n. 5 fuori termine;
VISTO il libro protocollo delle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il Piano nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai Progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTI i pareri n. 25/2003 prot. n. 16045 del 26/11/2003 e prot. n. 10044 del 27/09/2004 con i quali l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 49 del 25/07/2006 con la quale l'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 5 del 25/07/2006, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

6. DIMENSIONAMENTO

Dalla relazione tecnica si rilevano nella Tab.B1 (Censimenti ISTAT della popolazione e delle abitazioni) che i dati riferiti alla popolazione sono i seguenti:

anno 1971 popolazione 3361
anno 1981 popolazione 3013
anno 1991 popolazione 2674

I redattori del Piano, alla luce di analisi sull'andamento demografico relativo agli ultimi anni documentate anche attraverso specifiche tabelle contenute nella relazione tecnica, nonché, attraverso metodi di previsione demografica, stimano una media di popolazione all'anno 2020 di 2400 abitanti. Quest'ultimo dato è da riferirsi ai fini del dimensionamento del Piano.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, i progettisti distinguono lo stesso, così come è riportato nella relazione tecnica, in due componenti: il fabbisogno pregresso e il fabbisogno futuro.

Dalla medesima relazione si evince che il fabbisogno pregresso è determinato in relazione alla presenza di:

a) nuclei familiari in condizione di sovraffollamento abitativo
b) nuclei familiari coabitanti

L'analisi svolta dai progettisti, evidenzia una domanda abitativa esistente determinata solamente da insufficienza dimensionale degli alloggi contenuta in soli 66 alloggi, infatti nel Comune di Marianopoli non esiste un fabbisogno determinato dalla coabitazione.

Il fabbisogno futuro è determinato prendendo in esame:

a) la formazione di nuovi nuclei familiari per matrimonio
b) il frazionamento di nuclei familiari esistenti
c) l'immigrazione di nuclei familiari.

Il numero complessivo delle abitazioni occorrenti per soddisfare il nuovo fabbisogno nel ventennio è stimato in 140 alloggi.

Pertanto il bilancio relativo ai fabbisogni pregressi e futuri porta a valutare in 206 il numero delle unità di fabbisogno nel prossimo ventennio infatti il dato si ottiene sommando l'aliquota di fabbisogno pregresso**(66)** e quella del fabbisogno futuro **(140).**

La domanda di **206** alloggi nel ventennio, può essere assorbita dal recupero del patrimonio non utilizzato che è di **50** abitazioni; la restante parte **(156 unità)** è soddisfatta attraverso la realizzazione di nuove unità abitative.

Nella relazione tecnica i progettisti assegnano ad ogni alloggio un volume di 550mc, comprendente anche gli spazi accessori e le attrezzature residenziali, pertanto la volumetria complessiva da realizzare nel prossimo ventennio nel territorio comunale risulta **di 86.000mc ,** di questi **68.000 mc.,** possono essere garantiti confermando le previsioni del Piano Particolareggiato vigente.

Pertanto così come è riportato nella relazione tecnica, per i progettisti il fabbisogno da garantire con le nuove costruzioni è di **18.000 metri cubi.**

Per il dimensionamento delle aree per attività produttive, i progettisti a seguito di analisi relative alle attività produttive, stimano occorrenti le seguenti superfici:

Ha 4,02 totale secondario (industria manifatturiera, industria costruzioni e install. Impianti)
Ha 4,45 totale terziario (commercio)

In ordine alle attrezzature ed i servizi della residenza, i progettisti nella tabella B3 contenuta nella relazione tecnica, riportano dati riferiti alla dotazione attuale, dalla quale si rileva una dotazione di 14,41 mq./ab. superiore ai 12mq/ab. prescritti dal D.M. n.1444/68.

In questi dati succitati, gli spazi pubblici attrezzati a verde e per lo sport soddisfano lo standard minimo, sufficienti sono gli spazi destinati alle attrezzature per la istruzione e inferiori al minimo di legge risultano le attrezzature di interesse collettivo e assenti nell'area urbana sono gli spazi a parcheggio.

Le aree che si devono reperire per la dotazione minima delle attrezzature di interesse locale sono incrementate dagli attuali mq. 37.720 esistenti a mq.46,548 all'anno 2020.

7. GLI OBBIETTIVI DEL PIANO

Il progetto del Piano Regolatore, così come è riportato dai progettisti nella relazione tecnica, ha "*l'obiettivo di supportare con la localizzazione di nuove infrastrutture lo sviluppo delle attività economiche già presenti nel territorio comunale e di quelle che possono intraprendersi utilizzando le importanti risorse delle quali il territorio comunale dispone*".

Investire su risorse quali le tradizioni storiche e di cultura materiale, le testimonianze di antiche civiltà, le bellezze paesaggistiche è l'unico modo per i progettisti di garantire condizioni di sviluppo del Paese..

Le parti innovative del P.R.G. sono quelle che si riferiscono ai settori produttivi ed alla infrastrutturazione del territorio.

Infatti, nuove sono le previsioni delle due zone destinate alle attività produttive, commerciali e artigianali, le previsioni relative al parco territoriale, alla zona di sviluppo turistico ricettivo, a nuove strutture di supporto delle attività agricola e varie strutture tecnologiche.

Per quanto riguarda l'assetto definito per l'area urbana l'obiettivo che il nuovo P.R.G. persegue è quello di

tutelare le testimonianze esistenti di interesse storico culturale e di introdurre nel disegno urbano elementi di *nuova qualificazione spaziale e funzionale.*

8. ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Il Piano Regolatore Generale prevede la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone definite ai sensi dell'art.2 del *D.M. 2/04/68 n°1444.*

Zone territoriali omogenee "A"

Sono classificate zone omogenee "A", le parti del territorio comunale interessate da agglomerati edilizi di antica o recente formazione che rivestono carattere artistico, storico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

In base alle diverse caratteristiche morfologiche e tipologiche, le zone A sono distinte nelle seguenti sottozone:

Zona "A" – Il borgo feudale

Rientrano in tale classificazione le parti più antiche dell'agglomerato urbano, coincidenti con il nucleo esistente alla fine del secolo XIX, individuabile attraverso la cartografia storica.

L'attività edilizia è normata dall'art.14 delle norme di attuazione del P.R.G. che prescrive per dette zone l'attuazione mediante piani esecutivi (Piani di recupero), ovvero attraverso Programmi urbani complessi.

Al di fuori dei piani esecutivi sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso e le opere di ristrutturazione edilizia .

Zona "A1"- La masseria Manchi

Rientra in questa classificazione il complesso edilizio costituito della masseria Manchi e delle relative aree di pertinenza.

In tale zona normata dall'art. 15 delle norme di attuazione, sono consentiti con intervento edilizio diretto (previa autorizzazione o concessione), le opere di manutenzione, il restauro il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, che non comportino modifiche alle caratteristiche architettoniche e dei volumi esistenti, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso con funzioni compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti e *sistemazione delle aree esterne senza rilevanti modificazioni* dell'assetto planoaltimetrico del terreno.

Per la riqualificazione e rifunzionalità dell'intero complesso edilizio, può essere proposto dai privati proprietari *un Piano particolareggiato di Recupero, all'interno del quale possono prevedersi, interventi conservativi, di* ristrutturazione con ampliamento e di nuova costruzione nel rispetto di alcune indicazioni contenute nelle lettere a), b), c), d), e), f), g) dello stesso articolo.

Zone territoriali omogenee "B"(Aree totalmente o parzialmente edificate)

Tali zone sono normate dall'art.16 delle norme di attuazione del P.R.G.

In base delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale tali zone sono suddivise nelle seguenti sottozone:

Zone B0 – (Centro urbano esistente)

Comprendono le parti dell'abitato realizzate a partire dai primi decenni del secolo XX, attorno al centro antico. Tale zona può essere definita "zona di recupero", ai sensi e per gli effetti dell'art.27 della L. 457/1978 ed in essa si applicano le norme e le agevolazioni previste dalla L.457/78, L.179/1992 e successive modificazioni *nazionali e regionali.*

In questa zona sono consentiti, al di fuori dei piani esecutivi, solamente gli interventi di cui alle lett. a) b) c) dell'art.20 della L.R. 71/78, nonché quelli di cui alla lett. d) dello stesso articolo, che non prevedano *modificazioni del tessuto urbanistico ed ampliamenti maggiori di quelli specificati nell'art.9* (punti d ed e) *della* L.10/1977, nel rispetto dei limiti fissati nell'art. 7 del D.I. 2/04/1968 e nell'art.21 de3lla L.R. 71/1978.

Gli interventi di ristrutturazione con aumenti di volume superiori a quelli specificati nell'art.9 della L.10/1977 di demolizione con o senza ricostruzione e tutti quelli che comportano sensibili modificazioni dell'assetto spaziale esistente, sono subordinati alla approvazione di piani attuativi, di iniziativa sia pubblica che privata, con i seguenti criteri progettuali:

- è ammessa la demolizione e ricostruzione di pagliere, depositi e magazzini che per le loro caratteristiche igieniche, architettoniche, ecc., costituiscono elementi di particolare dequalificazione ambientale. Essi sono a una sola elevazione fuori terra o una elevazione con soprastante soppalco e altezza non superiore a m.5,0 alla gronda;
- sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione negli edifici con precarie condizioni statiche dove *non conviene il recupero per motivi economici. La ricostruzione è consentita con volumetria e altezza non* superiori a quelle dell'edificio da demolire.
- l'Indice di densità fondiaria massima per le costruzioni è di mc/mq 5
- *l'Altezza massima dei fabbricati m.9,50*

Zone B1 – Ambiti di edilizia semintensiva esistente

Comprende le parti del centro urbano di formazione recente, edificate in misura superiore ai limiti fissati nel D.M. 2/4/1968.

All'interno di tali zone sono consentiti interventi rivolti alla conservazione ed alla trasformazione, anche

mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento, attraverso nuova edificazione, degli isolati esistenti, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
Densità fondiaria massima per costruzioni mc/mq 5;
Altezza massima dei fabbricati non superiore a m.11
Numero dei piani, non superiore a tre fuori terra.
Gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq.200, quando non sussistano le condizioni precisate nell'art.21 della L.R. n.71/78 ovvero quando, pur sussistendo tali condizioni, le aree di intervento superino i mq.1000, sono subordinati a pianificazione attuativa.
Nelle aree interessate dal piano particolareggiato approvato con D.A. n.407/1983 e D.A. n. 1163/1990 si applicano in deroga alle disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e nel R.E., le indicazioni planovolumetriche e normative contenute nel Piano approvato.
Sono consentiti progetti esecutivi per la realizzazione di nuove strade.
Zone B2 – (Ambiti di edilizia residenziale esistente di iniziativa pubblica)
Normate dall'art. 19, delle N. di A., rientra in tale classificazione il complesso di edilizia residenziale in parte pubblica e in parte privata, oggetto di progettazione unitaria e costituito da palazzine isolate ubicato a valle della via Guglielmo Marconi.
All'interno di tale zone sono consentiti gli interventi conservativi sugli edifici esistenti e inoltre gli interventi di completamento da realizzare in conformità alle previsioni contenute nel Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 407/1983 e D.A. n. 1163/1990 e nel rispetto degli indici e parametri definiti nello stesso Piano.
Zone B3 – (Ambiti di edilizia esistente non pianificata)
Tale zona è normata dall'art. 20 delle norme di attuazione e comprende alcune strutture edilizie, con relative aree di pertinenza, localizzate nelle immediate adiacenze del centro urbano realizzate in difformità delle previsioni del vigente P.R.G., ovvero preesistenti al P.R.G. e non ricomprese in zone residenziali del Piano stesso.
Compatibilmente con le disposizioni legislative vigenti in materia di sanatoria e di sanzioni edilizie, all'interno di tali sottozone sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a),b),c), e d) dell'art.20 della L.R. 71/78.
E' consentita la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e interventi di completamento nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
-Indice di densità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;
-Altezza massima dei fabbricati non superiore a ml.8 ;
- 2 piani fuori terra.
Zone territoriali omogenee C
Normate dall'art.21 delle norme di attuazione del PRG, comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi ovvero al completamento degli insediamenti esistenti che non possono classificarsi come zone B ai sensi dell'art.2 del D.I. n. 1444/1968.
A secondo delle caratteristiche di edificabilità si suddividono nelle seguenti sottozone:
Zone C1
Sono le aree (titolate zone B dal previgente P.di F. vigente) localizzate a valle dell'abitato e già assoggettate a piano particolareggiato esecutivo.
L'edificazione in tale sottozona rispetta gli indici ed i parametri specificati nel Piano particolareggiato, nonché le indicazioni planovolumetriche del piano approvato, visualizzate nell'elaborato n.13 alla scala 1:1000.
Zone C2
Sono le aree, di espansione già previste dal P.di F. la cui attuazione avviene a mezzo di piani esecutivi. In atto sono già dotate di alcune principali opere infrastrutturali (fognature, tracciati stradali)
Sono pure compresi alcuni ambiti, di modestissima estensione, la cui urbanizzazione appare necessaria per completare il disegno urbanistico complessivo.
Gli indici e parametri di tale sottozona sono i seguenti:
- indice di densità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq
- altezza massima delle costruzioni di m.10,5
- tre piani fuori terra;.
Nelle zone C2 ricadenti all'interno del Perimetro del Piano particolareggiato approvato con D.A. n. 407/1983 e D.A. n. 1163/1990, l'edificazione in deroga a quanto sopra specificato, deve rispettare gli indici ed i parametri fissati dal Piano particolareggiato, nonché le indicazioni planovolumetriche del Piano approvato, visualizzate nell'elaborato n.13 alla scala 1:2.000.
Nella realizzazione dei singoli edifici previsti dal P.P., e confermati dal presente P.R.G. ai fini della determinazione del volume realizzabile, deve assumersi come quota di riferimento, rispetto alla quale misurare le parti fuori terra, quella risultante dal progetto di urbanizzazione in corso di realizzazione.
Zone C3
Sono le aree di espansione già previste dal P.di F., nonché l'ambito definito "Porta della città" a valle dell'abitato
Gli indici e parametri di tale zona sono i seguenti:
- indice di densità fondiaria non superiore a 2,5 mc/mq

- altezza massima delle costruzioni m.9,5;
- distanza minima delle costruzioni dal ciglio delle strade residenziali non inferiore a m.5, m.10 dalle altre strade.

Nelle zone ricadanti all'interno del perimetro del Piano particolareggiato vale quanto già detto per le succitate zone C2.

Le indicazioni planovolumetriche riportate nello stesso elaborato n.13 e riferentesi alle zone C3 esterne al Piano particolareggiato hanno valore soltanto indicativo.

Le zone C3 comprese entro il perimetro indicato nell'elaborato n.12 con tratto discontinuo sono destinate, in forza della delibera consiliare n. 15 del 22/05/1995, ad edilizia residenziale pubblica

Zone C4

Sono le aree di espansione già previste dal P.di F., ubicate a valle della strada statale 121 e interessate da edificazione rada e da intenso frazionamento fondiario, superiore ai limiti stabiliti dal D.M. 2/04/1968 per le zone agricole.

Gli indici e parametri di tale zona sono i seguenti:

- indice di densità territoriale non superiore a 1,25 mc/mq
- numero massimo dei piani fuori terra due con l'altezza massima di m. 7,5;
- distanza minima delle costruzioni dal ciglio delle strade residenziali m.7,5 ; m.20 dalle altre strade.

Può essere consentita la redazione di piani attuativi che interessano una superficie non inferiore a mq.5000; per l'approvazione di tali piani dovrà verificarsi che la lottizzazione proposta non sia di pregiudizio per i proprietari degli altri lotti edificabili ricadenti all'interno della stessa zona omogenea, e che risulti garantita la possibilità di prevedere all'interno della lottizzazione aree di urbanizzazione per verde e parcheggi di localizzazione e dimensioni congrue.

Zone territoriali omogenee D

Comprendono le parti del territorio comunale destinate ad edifici ed impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali.

Si suddividono nelle seguenti sottozone:

Zone D1 – (Aree per attività commerciali e artigianali non nocive)

Sono delle aree, in continuità con l'area urbana, destinate ad accogliere attività commerciali e artigianali non nocive.

All'interno di tale zona sono consentiti:

- edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere purchè non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;
- insediamenti commerciali di medie strutture di vendite al dettaglio;
- officine di riparazione autoveicoli.

L'attuazione di tale zona avviene a mezzo di apposito piano attuativo .

Gli indici e parametri di tale zona sono i seguenti:

- indice di densità territoriale non superiore a 2,00 mc/mq;
- rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/4;
- distanza delle costruzioni dai confini e dalle strade m.6,50
- altezza massima delle costruzioni non superiore a m.8, ad eccezione di silos, camini e serbatoi pensili;
- lotto minimo mq.900

All'interno di ciascun lotto può essere previsto, un alloggio per il custode, la cui superficie lorda complessiva non supera i mq.120.

Zone D2 – (Aree per la piccola industria e l'artigianato)

Ubicate lungo la SS. 121 in direzione S. Caterina, ad una certa distanza dall'abitato, comprende delle aree destinate ad attività industriali ed artigianali.

All'interno di tale zona sono consentiti:

- edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere;
- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;
- insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendite al dettaglio;
- officine di riparazione autoveicoli

L'attuazione di tale zona avviene a mezzo di piano attuativo .

Gli indici e parametri di tale zona sono i seguenti:

- indice di densità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/4;
- distanza dai confini e dalle strade m.7,0
- altezza massima delle costruzioni non superiore a m.8, ad eccezione di silos, camini e serbatoi pensili;
- lotto minimo mq.1.200.

All'interno di ciascun lotto può essere previsto, un alloggio per il custode, la cui superficie lorda complessiva non supera i mq.120.

Zone "E"
Comprendono le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, e quelle ad esse connesse.
Si suddividono nelle seguenti sottozone:
Zone E1 – Verde agricolo normale
Comprendono le parti del territorio destinate alle attività agricole ed a quelle ad esse connesse.
All'interno di tale zona sono consentiti:
- costruzioni al servizio dell'agricoltura;
- impianti e manufatti edilizi per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi e residenziali;
- nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse con un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq;
- nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole;
- la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con gli stessi caratteri architettonici dei fabbricati esistenti;
- impianti e manufatti edilizi destinati alla realizzazione, da parte della Amministrazione comunale, di stalle sociali.
- la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili;
- interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio.

Zone E2 – (Aree agricole periurbane)
Sono le parti del territorio agricolo che, per la loro vicinanza all'area urbana, sono state interessate negli anni più recenti da processi di urbanizzazione di tipo residenziale e produttivo
Il PRG, in tali ambiti intende garantire la compresenza tra attività agricole e attività residenziali.
All'interno di tale zona sono consentiti:
- costruzioni al servizio dell'agricoltura;
- impianti e manufatti edilizi per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi e residenziali;
- nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq;
- la realizzazione di impianti sportivi e dei servizi connessi, con superficie minima di intervento di mq.5.000;
- nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole;
- la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con gli stessi caratteri architettonici dei fabbricati esistenti;
- la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili;
- interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio.

Zone E3 – (Verde agricolo di salvaguardia)
Comprende le parti del territorio comunale che per le loro caratteristiche geologiche, morfologiche o tettoniche devono essere sottoposte ad un particolare regime di protezione.
Nello studio geologico a supporto del P.R.G.,tali aree sono definite di massima instabilità o di media instabilità, nonché le aree agricole interessate da frane, ecc.
Sono comprese in tale zona anche le aree interessate da vegetazione ripariale.
All'interno di tale zona sono consentiti:
- le opere volte alla tutela, conservazione e utilizzazione del patrimonio naturale esistente ed alla formazione di nuove zone alberate;
- le opere connesse con la sistemazione e la regolamentazione idrogeologica;
- l'apertura di sentieri pedonali e la costruzione di nuove strade necessarie per la conduzione dei fondi agricoli;
- il risanamento conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Zone"F" (Attrezzature e servizi di livello urbano e territoriale)
Normate dall'art.34 delle norme di attuazione, tali zone sono riservate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
Il piano prevede le attrezzature seguenti:
F1 - Cimitero
F2 - Impianti tecnici urbani
F5 - Museo
F6 - Parco naturalistico suburbano delle Portelle
F7 - Casa per anziani
F8 - Caserma Carabinieri
F9 - Casa Albergo

F10- Distributore carburante
F11- Impianto ammasso prodotti agricoli
F12- Autoparco e deposito comunale
F13- Attrezzature sportive
F14- Parco urbano
F15- Area attrezzata

Le previsioni relative alle zone F6 sopra elencate, si attuano attraverso uno specifico Piano Territoriale di Utilizzazione, che ha valore giuridico di piano esecutivo del Prg e contenuti assimilabili a quelli dei Piani di utilizzazione delle Riserve regionali.

Nelle more dell'approvazione dei Piani Territoriali di utilizzazione, all'interno della zona F6 sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art.20 della L.R. 71/1978.

Sono consentiti inoltre l'esercizio della attività agricola e zootecnica, nel rispetto dell'assetto vegetazionale e delle essenze arboree esistenti e dell'assetto geomorfologico dei luoghi.

VERIFICA DEGLI STANDARD

Le attrezzature residenziali, di interesse locale di cui all'art.3 del D.M. 1444/1968 sono riportate nella relazione sul progetto, nella tabella n.E1 e nella Tab.E2 sono calcolati i relativi standard in applicazione dell'art.2 del D.M. 2/04/1968 e le tipologie dei servizi indicate nelle stesse tabelle, sono identificate nella legenda dell'elaborato di progetto Tav.12 (l'area urbana zonizzazione) a scala 1:2000, con le seguenti sigle:

S - Attrezzature per la istruzione
S1- Asili nido
S2- Scuola materna
S3 - Scuola elementare
S4- Scuola media
I - Attrezzature di interesse comune
I1- Attrezzature sociali e religiose
I2- Attrezzature amministrative, sanitarie e culturali
I3- Attrezzature commerciali
V- Spazi pubblici attrezzati
V1- Verde pubblico
V2- Verde pubblico attrezzato
V3- Verde sportivo e ricreativo
V4- Piazze attrezzate
P- Parcheggi

Attrezzature esistenti

Gli standards risultano superiori ai limiti minimi previsti dalla normativa vigente e il maggior valore dello standard si riscontra in particolare nelle attrezzature scolastiche e nel verde attrezzato.

VIABILITA' STRADALE

Il P.R.G. prevede la conferma di un tracciato già previsto nel P.di F. vigente, per quanto riguarda la realizzazione di una circonvallazione dell'intero abitato.

Per quanto riguarda la viabilità rurale, molti sono gli interventi previsti nel programma comunale delle opere pubbliche, i cui tracciati, quando non coincidono con le trazzere esistenti, sono stati riportati nella planimetria di zonizzazione.

VINCOLI

Il Piano tiene conto dei seguenti vincoli, visualizzati nell' elaborato cartografico n.7 a scala 1:10.000:

A) Vincolo paesistico
B) Vincolo idrogeologico
C) Vincolo archeologico
D) Vincolo paesaggistico

Negli elaborati n. 5 e 6, alla stessa scala, sono r iportati il vincolo di rispetto cimiteriale, la fascia di rispetto relativa all'impianto di depurazione e i vincoli risultanti dallo studio geologico connessi alle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio.

Per quanto riguarda il quadro dei dissesti idrogeologici, il P.R.G. ha tenuto conto delle indicazioni contenute nello studio geologico di supporto al Piano stesso.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive riguardano i seguenti ambiti di intervento:

1) Zona "D1" Aree per attività commerciali e artigianali non nocive
2) Zona "D2" Aree per piccola industria e artigianato

L'area interessata dal Piano Particolareggiato relativo alle zone "D1" destinata a nuovi impianti per attività produttive e commerciali si estende a sud-ovest del centro abitato del Comune di Marianopoli ed è suddivisa in due parti distinte, di dimensioni diverse, perché separate dalla strada statale n°.121 che l'attraversa. La superficie complessiva dell'area è di circa mq.35.000, di cui circa mq. 24.000 destinati a lotti, mq. 1.810 destinati a parcheggi, mq. 1.775 destinati a verde pubblico anche attrezzato.

Nell'area nord, sono ubicati n° 4 lotti, e i rimanenti 9 lotti sono ubicati a sud della stessa.
Sulla S.S. 121 è stato previsto l'innesto di due sedi viarie di servizio ai lotti.
Il piano come già detto, prevede la realizzazione di n.13 lotti all'interno dei quali è possibile edificare una volumetria totale di mc. 44.250 per esigenze edificatorie relative alle piccole e medie attività di natura prevalentemente produttiva e commerciale e due fabbricati destinati a servizi negli spazi di verde attrezzato.
I lotti, sono alcuni inedificati(1,2,3,4,8,9,10,12,13) e alcuni parzialmente edificati ,(5,6,7,11)
All'interno di ciascun lotto sono stati adottati dei tipi edilizi diversi per dimensioni e caratteristiche la cui altezza massima è di m.8,00. Essi indicati con le lettere A,B,C,D,A1,B1,C1, sono a un piano fuori terra per quanto riguarda i tipi edilizi indicati con le lettere A,B,C,D, e con piano scantinato, piano terra e primo piano per i tipi edilizi indicati con le rimanenti lettere A1,B1,C1. Il lotto 6 contiene due tipi edilizi diversi indicati con le lettere D),A) e i lotti 9 e 13 contengono due tipi edilizi uguali indicati con la lettera C).
L'area si estende tra le quote 638 e 670 s.l.m. e l'andamento plano-altimetrico della zona è molto acclive e i lotti sono a gradonate.
Il Piano esecutivo relativo alle zone D2 aree per piccola industria e artigianato, si estende a nord-est del centro abitato del Comune di Marianopoli. La superficie complessiva dell'area è di circa mq.34.000, di cui circa mq. 22.000 destinati ai lotti, mq. 1.720 destinati a parcheggi, mq. 1.775 destinati a verde pubblico anche attrezzato.
L'area lungo uno dei lati è costeggiata dalla S.S. 121 che consente l'ingresso a uno solo dei lotti (il lotto 8). Gli altri 7 lotti, sono serviti da una strada di progetto che consente di collegare l'area di insediamento delle attività artigianali con il centro abitato del Comune di Marianopoli.
Il piano come già detto, prevede la realizzazione di n.8 lotti all'interno dei quali è possibile edificare una volumetria totale di mc.29.400 per esigenze edificatorie relative all'artigianato produttivo e tre fabbricati destinati a servizi negli spazi di verde attrezzato.
All'interno di ciascun lotto sono stati adottati dei tipi edilizi diversi per dimensioni e caratteristiche la cui altezza massima è di m.8,00. Essi indicati con le lettere A,B,C,D, sono a un piano fuori terra. I lotti 8 e 6 contengono due tipi edilizi uguali, indicati il primo con la lettera C) e il secondo con la lettera B). I rimanenti lotti sono con una solo tipologia edilizia.
L'area oggetto delle presenti prescrizioni esecutive, si estende a nord- est del centro abitato del Comune di Marianopoli tra le quote 666 e 688 s.l.m. e l'andamento plano-altimetrico della zona è molto acclive e i lotti sono a gradonate.
Nello strumento urbanistico generale, sono individuate altre due zone D2, non interessate da prescrizioni esecutive che costeggiano la SS.121 e sono vicine alla suddetta area oggetto di prescrizioni esecutive perché risultano separate dalla SS.121.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio è composto di n.95 articoli e suddiviso nei seguenti titoli:

-Titolo I - Disposizioni Generali
-Titolo II - Disciplina delle lottizzazioni
-Titolo III - Disciplina edilizia
-Titolo IV - Definizioni degli interventi
-Titolo V - Norme riguardanti l'esecuzione di opere edilizie
-TitoloIV - Sanzioni e disposizioni transitorie

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono composte di n.50 articoli suddivisi nei seguenti titoli:

-Titolo I - Disposizioni generali
-Titolo II - Attuazione del P.R.G.
-Titolo III - Normative per le zone omogenee
-Titolo IV - Modalità di attuazione degli interventi
- Titolo V - Norme transitorie
-Titolo VI - Disposizioni particolari per le aree a rischio

Le suddette norme di attuazione sono state adeguate e integrate in attuazione della L.R. 28/99 con un ulteriore elaborato tav. 2ter , composto dall'art.51 all'art.62 suddivisi dal titolo VII.

RETE DISTRIBUTIVA ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE AI SENSI DELLA L.R. N. 28/99

La Legge Regionale n°28/99 e le relative Direttive di Esecuzione (DPRS 11/07/2000), hanno introdotto nel processo di formazione del P.R.G. importanti novità. Infatti, con la nuova legislazione, la pianificazione commerciale, è stata ricondotta all'interno del processo di formazione della strumentazione urbanistica comunale.
Le disposizioni legislative sopra richiamate, relative alla disciplina del commercio, sono state tenute in conto nella progettazione del P.R.G. definitivo, prevedendo:
- nelle zone A,B,C, a prevalente destinazione d'uso residenziale, la localizzazione di esercizi di vicinato, mercati coperti, centri commerciali locali urbani e medie strutture di vendita;
- nelle zone territoriali omogenee D1, l'insediamento di medie strutture, nonché di centri commerciali . Gli esercizi di vicinato sono consentiti solo se all'interno di centri commerciali;

- nelle zone territoriali omogenee D2, oltre alle tipologie commerciali indicate nella precedente zona omogenea D1, possono essere realizzate grandi strutture di vendita;
- nelle aree destinate ad attrezzature comuni I3 , la realizzazione di centri commerciali , mercati e medie strutture di vendita.

ESAME DEL PIANO (CONSIDERATA)

ITER FORMATIVO

Sotto il profilo procedurale, si rende necessario evidenziare che il Comune di Marianopoli, risulta interessato da un sito d'importanza comunitaria, denominato "Rupe di Marianopoli", per il quale lo stesso Comune, ha elaborato uno studio d'incidenza e in data 8/05/2006, secondo le Direttive Comunitarie ha richiesto la prescritta valutazione d'incidenza al Servizio 2 –VAS-VIA di questo Assessorato, ai sensi dell'art.5 del D.P.R.357 /97.

Considerato che:

1) nell'ambito del costone interessato dalla Rupe di Marianopoli, il P.R.G. prevede un'ampia zona sottoposta a regime di protezione (zona "E", verde agricolo di salvaguardia) e (zona "F6",attrezzature di interesse generale, parco naturalistico suburbano delle Portelle);

2) l'Attività del C.R.U. nel mese di agosto sarà sospesa.

Nelle more dell'acquisizione della prescritta valutazione d'incidenza, si è anticipata la proposta di parere, fatte salve eventuali osservazioni e/o prescrizioni, derivanti dallo studio sopra citato.

Il Piano è stato adottato con deliberazione del Commissario n. 149 del 13/10/1999, resa esecutiva dal CO.RE.CO Sez. Centrale in data 2/12/99;

Con delibera consiliare n.6 del 25/02/2003, sono state adottate le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio;

sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art.3 della L.R.n.71/78;

il Piano è supportato dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R. n.15/91, e successive modifiche ed integrazioni;

la compatibilità con le condizioni geomorfologiche generali del territorio di Marianopoli delle previsioni urbanistiche contenute nel progetto di Piano con annesse prescrizioni esecutive è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art.13 della L.R. n.64/74, con pareri favorevoli con prescrizioni;

le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, sono state debitamente visualizzate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni dei progettisti del Piano;

Il Piano è stato adeguato alla L.R. 28/1999, relativa alla programmazione commerciale.

DIMENSIONAMENTO

L'ipotesi del fabbisogno ipotizzato all'anno 2020 per il dimensionamento del Piano, in linea generale si ritiene assentibile sotto il profilo della capacità insediativa.

ZONIZZAZIONE E VIABILITA'

In ordine alle previsioni del P.R.G, considerato quanto sopra esposto e dall'esame degli elaborati grafici si ritiene che le previsioni possono essere condivise in quanto rispondenti alle attuali esigenze territoriali ed urbanistiche.

All'interno del territorio comunale, ricade un'area individuata dalla comunità europea nella rete di Natura 2000 – area S.I.C. (siti di importanza comunitaria) denominata"Rupe di Marianopoli". Essa, dovra' essere riportata esattamente sugli elaborati di Piano.

Poiché il perimetro del Sito di Interesse Comunitario, interessa marginalmente il territorio Comunale di Marianopoli, limitatamente ad un ambito territoriale che il piano adottato (in base alla studio d'incidenza) assoggetta ad inedificabilità , si ritiene opportuno non sospendere l'esame del P.R.G. in attesa della presvista *valutazione d'incidenza ex D.P.r. n.327/97.*

In ordine alle previsioni della viabilità, si condividono le scelte dei progettisti.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle N.T.A. fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse.

Tuttavia, in relazione alle prescrizioni derivanti da quanto espresso nei superiori considerata della presente proposta di parere, le N.T.A dovranno essere adeguatamente modificate.

Per quanto riguarda le Norme di Attuazione *integrative relative alla disciplina del Commercio*, TAV. *2ter.*, l'art.53 (destinazioni urbanistiche per le attività commerciali), deve essere corretto, cassando le zone F19, che non risultano elencate nella planimetria dell'area urbana zonizzazione del P.R.G. TAV.12.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Si ritiene condivisibile, in linea di massima quanto prescritto nel R.E., tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento Edilizio fissati dall'art.33 della legge n.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa. Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di quest'ultime.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive appaiono conformi ai criteri fissati dall'art.2 della L.R. n. 71/78 e s.m.i.
In particolare l'elaborazione progettuale, appare rispondente ai contenuti di cui all'art.9 della L.R. n.71/78 .
OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI
Avverso al P.R.G adottato con delibera Commissariale n.1 del 15/03/2005 sono state presentate al Comune di Marianopoli n.**11** osservazioni di cui nn.**6** presentate entro i termini e n.**5** presentate fuori termine
Pertanto nel merito delle osservazioni oggetto di deduzioni da parte dei progettisti, si decide come segue:
OSSEVAZIONI
nn.1, 2, 3, 4, 1ft, 2ft, 3ft, 4ft, 5ft
Le osservazioni sono accolte in conformità al parere reso dai progettisti
n. 5 Le previsioni del Piano che interessano le aree oggetto dell'osservazione, sono state ritenute congrue, tra l'altro condivise in quanto trattasi di zona B_0 non ulteriormente edificabile.
In ordine al vincolo di inedificabilità imposto con deliberazione del Commissario Prefettizio n.97 del 3/10/36 e di cui si è preso atto nel D.A. di approvazione del P.d.F, si ritiene che le problematiche relative alla vigenza o meno di tale vincolo, riveste aspetti di natura strettamente giuridica, che si ritiene possano essere affrontati nell'ambito del CRU, avvalendosi della competenza del rappresentante dell'Avvocatura dello Stato.
In ordine al fabbricato, la sua regolarizzazione dipenderà da quanto deciso dal CRU in ordine alla sussistenza del vincolo di inedificabilità.
nn. 6
L'osservazione presentata dal Gruppo consiliare "Sviluppo e Legalità" *è costituita da alcuni rilievi in parte di* natura tecnica e in parte riferibili alla politica del territorio. I rilievi, sono articolati in 4 punti Il punto n.4 è ulteriormente suddiviso in alcune lettere. L'osservazione è parzialmente accolta e decisa in conformità alle deduzioni rese dai progettisti del Piano.
Per quanto sopra premesso e *considerato*
Si propone l'approvazione del piano in oggetto, salvo il parere del CRU, con le prescrizioni di cui al presente parere oltre alle condizioni poste dall'Ufficio del Genio Civile con le note richiamate in premessa..>>;

RILEVATO che, per mero errore di trascrizione, nella sopra riportata proposta n. 5 del 25/07/06 sono stati indicati i *riferimenti alle deliberazioni di adozione dello strumento urbanistico in argomento n. 149 del 13/10/1999* e n. 6 del 25/02/2003 il quale, come correttamente indicato in premessa, è stato, invece, adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 15/03/05;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 598 del 05/02/2006, che di seguito *parzialmente si trascrive:*
<<...Omissis...
Valutata la proposta di parere n°5 del 25.07.2006 resa dall'U.O.4.2 del Servizio 4 del D.U., nel corso dell'esame è emerso l'orientamento di condividere la medesima con le prescrizioni di natura urbanistica e *geologica che di seguito si riportano:*
PRESCRIZIONI DI NATURA URBANISTICA
Ai fini del contenimento del consumo territoriale si ritiene non potersi condividere la zona D2 per piccole industria e artigianato ubicata lungo la SS.121 in direzione S.Caterina in quanto risulta sovradimensionata e *non giustificata in relazione alle richieste degli operatori economici.* La zona D2 pertanto va destinata a zona "E" di verde agricolo.
Le prescrizioni esecutive relative alla zona D2 non vengono pertanto prese in considerazioni in quanto la suddetta zona è stata disattesa.
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
Sotto il profilo geologico si prescrive quanto segue:
1) vengano istituite fasce di inedificabilità ampie 20 m su entrambe i lati delle faglie attive ove presenti;
2) qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno ove presenti brusche rotture di pendenza;
3) devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi;
4) vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10 metri a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o intubati;
Nelle zone di depositi alluvionali deve essere accertata la profondità della falda e valutata con attenzione la possibilità dell'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni sciolti di fondazione, soprattutto in condizioni di sisma.
Prescrizioni a regime -
L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.
Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, *dovrà essere predisposto*

l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Prescrizioni sul Regolamento Edilizio

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativa e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n.61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Le osservazioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dalla proposta di parere dell'Ufficio prot. n°5 del 25.07.2006, ad eccezione delle osservazioni che eventualmente dovessero interessare la zona D2 disattesa dal presente parere, che sono da considerarsi superate.

In ordine alla osservazione in Ditta Fasciana Cataldo, si ritiene che la medesima sia accoglibile in relazione alle considerazioni esposte, e pertanto la superficie di terreno di cui alla deliberazione del Commissario prefettizio n.97 del 3 ottobre 1936 possa essere riconosciuta libera da qualsiasi vincolo e la stessa assume pertanto le destinazioni urbanistiche previste dallo strumento urbanistico di che trattasi.

Per tutto quanto sopra visto e valutato è del

PARERE

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Marianopoli con annesse prescrizioni esecutive relative alla zona "D1" ed il Regolamento Edilizio Comunale, adottati con deliberazione del Commissario ad Acta n° 1 del 15.03.2005 siano meritevoli di approvazione in conformità alla proposta di parere dell'Ufficio n° 5 del 25.07.2006 resa dall'U.O.4.2 del Servizio 4 e delle prescrizioni di cui sopra, previa l'adozione delle controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. N° 71/78 da parte del Comune di Marianopoli..>>;

VISTA la propria nota prot. n. 87626 del 20/12/2006 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 Marianopoli di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 598 del 05/12/2006;

VISTA la delibera n. 8 del 06/02/2007, pervenuta a questo Assessorato in data 07/03/07 in allegato al foglio comunale prot. n. 1183 del 06/03/07, con la quale il Consiglio Comunale di Marianopoli ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali contenute nel voto n. 598 del 05/12/2006 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

VISTA la propia nota prot. n. 51130 del 06/07/2007 con la quale viene reiterata la non decorrenza dei termini previsti dall'art. 4 della L.R. 71/78 in dipendenza della mancata acquisizione del richiesto provvedimento sulla valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;

VISTA la nota prot. n. 22 del 13/03/2007 con la quale l'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 3 del 12/03/2007 formulata, ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, in merito alle controdeduzioni Comunali, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<OMISSIS...

Le controdeduzioni trasmesse dal Comune si articolano secondo i seguenti punti e sulle controdeduzioni del Consiglio Comunale e dei progettisti al Voto C.U.R. n. 598 del 5/12/06, come segue e nel merito si decide:

1) Il C.R.U. Relativamente a **"prescrizioni di natura urbanistica"** , non ha condiviso la previsione della zone D2 per piccola industria e artigianato, ubicata lungo la SS.121, in direzione S. Caterina, ritenendola *"sovradimensionata e non giustificata in relazione alle richieste degli operatori economici"* e ciò " *ai fini del contenimento del consumo territoriale* ". La stessa zona D2 viene destinata a zona "E" di verde agricolo.

Le prescrizioni esecutive relative alla zona D2 non sono pertanto prese in considerazione in quanto la suddetta zona è stata disattesa.

Il Consiglio Comunale ritiene di non condividere lo stralcio della zona D2 per piccola industria ed

artigianato, rappresentando quanto contenuto nelle controdeduzioni del capogruppo dei progettisti ed in particolare si sottolinea che ...*"viene condotta una precisa disamina dei problemi e delle prospettive del comparto produttivo e segnatamente del settore manifatturiero, basato su dati statistici ufficiali e di stime condotte con criteri scientificamente inoppugnabili. Da tale studio si evince inequivocabilmente l'esistenza nel territori di Marianopoli di un fabbisogno di aree per attività di tipo artigianale e piccolo-industriale, pari complessivamente ad Ha 8,50".*

Il Consiglio Comunale chiede la reintroduzione della zona D2 così come prevista nel Piano stesso o rielaborata.

Questa U.O. È del parere di confermare le prescrizioni esecutive relative alla zona D2 mantenendola, così come contenute nella proposta di parere n. 5 del 25/07/2006.

2) Relativamente alle **"prescrizioni geologiche"** dettate dal C.R.U. Con proprio voto n. 598 del 5/12/06, il Consiglio Comunale non condivide il punto 4) delle stesse, in quanto " in assenza di alcuna motivazione o richiesta ufficiale e di logicità si introduce una prescrizione che non attiene ad esigenze di carattere geologico, bensì di tutela di vincolo fluviale già normato, più cautelativamente, in termini di distanze di salvaguardia, dall'art. 41 letti – vincolo fluviale delle Norme di attuazione (Tav2)". Pertanto chiede l'abolizione della suddetta prescrizione, e di restare salvo quanto previsto dalla lettera "l" dell' art. n. 41 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Questa U.O. Conferma quanto dettato nel parere del C.R.U. Relativamente al punto 4) delle "prescrizioni geologiche", trattandosi di prescrizioni dettate a regime per tutti i P.R.G.

3) Relativamente a **" Prescrizioni sul Regolamento Edilizio.....Le Osservazioni"**.

In ordine alle osservazioni, n. 5 e 5f del libro di protocollo delle osservazioni, assunte al protocollo generale del Comune di Marianopoli rispettivamente al n. 2254 del 28/04/2005 e n. 2815 del 25/05/2005, il Consiglio Comunale non condivide il loro accoglimento, da parte del C.R.U. per difetto di istruttoria, travisamento e falsa rappresentazione dei fatti in quanto in violazione delle direttive del Consiglio Comunale, rese ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 15/91 con delibera di CC n. 44 del 30/05/1994.

Nella stessa delibera, si approvava anche la relazione del tecnico comunale del 02/05/1994. resa anch'essa ai sensi della L.R. n. 15/91, che indicava di inserire, nella progettazione del Piano, il vincolo di inedificabilità gravante su quest'area per effetto della delibera del commissario Prefettizio n. 97 del 03/10/1936, consolidatosi anche sotto il profilo urbanistico con D.A. n. 1163 del 27/11/1990 di approvazione del ristudio del Piano Particollareggiato del PdF. Inoltre il Prof. Trombino, capogruppo dei progettisti del P.R.G. ritiene che le osservazioni di che trattasi non possono essere accolte perchè la questione relativa allo stato di diritto dell'area riveste aspetti squisitamente giuridici e non tecnici.

In ordine a tali osservazioni, questa U.O. 4.2 è del parere di confermare quanto contenuto nella proposta di parere n. 5 del 25/07/2006.

Nelle sue esposte decisioni è la proposta di parere sulle controdeduzioni rese dal Consiglio Comunale>>.;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 19 del 28/11/2007 , che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

***VISTO** il voto n. 598 reso da questo Consiglio nella seduta del 05/12/2006 sul P.R.G. in argomento;*

***SENTITO** il relatore che ha illustrato la proposta di parere dell'Ufficio;*

***VALUTATO** il parere n. 3 del 12/03/2007 espresso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio IV del DRU, nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere, confermando, comunque, quanto già espresso con il precedente voto n. 598 del 05/12/2006 limitatamente a:*

- ***PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA***
- ***PRESCRIZIONI A REGIME***
- ***PRESCRIZIONI SUL REGOLAMENTO EDILIZIO***

che, pertanto si intendono interamente richiamate, anche in relazione a quanto già chiarito con il parere dell'Ufficio;

in ordine a quanto già valutato ed espresso sull'osservazione n. 5 non può che riconfermasi l'accoglimento della stessa, ritenendo che la riproposizione di un vincolo di natura urbanistica, apposto dal Comune, ma non supportato da un provvedimento specifico di tipo paesaggistico, non possa che essere "motivamente reiterato" dalla stessa Amministrazione comunale soltanto nel rispetto di quanto dettato dal DPR. 327/01.

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di MARIANOPOLI, con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, adottati con le deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 13/03/2005 con l'introduzione della parte delle prescrizioni discendenti dal voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 598 del 05/12/2006 e confermate con il presente, salvo quanto considerato con il condiviso parere dell'U.O. 4.1 del Servizio IV, sopra richiamato, a seguito delle controdeduzioni comunali formulate con

la deliberazione consiliare n. 8 del 06/02/2007.>>;

VISTA la nota dell'U.O. 4.2/DRU prot. n. 17 del 18/03/2008 con la quale, per il tramite del Dirigente Generale , è stata richiesta la formulazione del provvedimento di approvazione del Piano del Comune di Marianopoli, in considerazione del tempo trascorso dall'adozione ed attesa la mancata conclusione del procedimento sulla valutazione di incidenza anche in relazione alle previsioni a zona agricola (E2 ed E3) delle aree in adiacenza del SIC, con l'introduzione delle seguenti prescrizioni:

"omissis

- Stralciare le previsioni urbanistiche ricadenti all'interno dell'area SIC ITA 050009 denominato "Rupe di Marianopoli", presente nel territorio comunale;

- Per le zone E2 (di verde agricolo periurbano), si dovrà prevedere per un arco temporale di mesi sei, l'arretramento di metri 100 dal limite del perimetro SIC delle nuove previsioni assentibili per la realizzazione di impianti sportivi e per interventi produttivi ex art. 22 L.R. n. 71/78";

RITENUTO di poter procedere all'approvazione dello strumento urbanistico del Comune di Marianopoli in condivisione dei pareri in merito espressi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 598 del 05/12/2006 e n. 19 del 28/11/2007 e secondo le prescrizioni indicate nella sopracitata nota dell'U.Op. 4.2/DRU prot. n. 17 del 18/03/08;

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 voti del Consiglio n.598 del 05/12/2006 ed n. 19 del 28/11/2007 nonché con le prescrizioni contenute nelle note dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta e nella nota prot. n. 17 del 18/03/2008 dell'U.O. 4.2/DRU in premessa richiamate, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune Marianopoli, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15 marzo 2005.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 598 del 05 dicembre 2006 e n. 19 del 28/11/2007.

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. 5 del 25/07/2006 resa dall'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 598 del 05/12/2006;
3. Proposta di parere n. 3 del 12/03/2007 resa dall'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato;
4. *Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 19 del 28/11/2007;*
5. Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15/03/2005;
6. Delibera di C.C. n. 8 del 06/02/2007;
7. Nota prot. n. 17 del 18/03/2008 dell'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato

ELABORATI DI PIANO

8. Tav. n. 1 Relazione
9. Tav. n. 2 Norme di attuazione (integrazione per le aree a rischio di cui il D.A. n.543/2002)
10. Tav. n. 2ter Norme di attuazione (integrazione per l'adeguamento alla L.R.28/1999)
11. Tav. n. 3 Regolamento Edilizio
12. Tav. n. 4 Il territorio comunale. Stato di fatto scala 1:10:000
13. Tav. n. 5 Il territorio comunale. Stato di fatto. Infrastrutture e relativi vincoli scala 1:10.000
14. Tav. n. 6 Il territorio comunale. Vincoli derivanti dall'assetto geomorfologico scala 1:10.000
15. Tav. n. 7 Il territorio comunale. Vincoli paesaggistici e di tutela archeologica scala 1:10.000
16. Tav. n.8 L'area urbana. Stato di fatto.Immob.e manufatti di interesse storico ambientale scala 1:2.000;
17. Tav. n. 9 L'area urbana. Stato di fatto. Attrezzature e servizi scala 1:2.000
18. Tav. n. 10 L'area urbana Previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e stato di attuazione scala 1:2000;
19. Tav. n. 11 Il territorio comunale. Zonizzazione scala 1:10.000 adeguata al D.A. n. 543/2002
20. Tav. n. 12 L'area urbana Zonizzazione scala 1:2.000 adeguata al D.A. n. 543/2002
21. Tav. n. 13 L'area urbana. Planivolumetrico scala 1.1.000
22. Verifica di stabilità versanti nelle zone D1 e D2

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

1° Zona "D1" attività produttive compatibili con la residenza e commerciali
2° Zona "D2" artigianato produttivo

Le prescrizioni esecutive zona "D1"

23. Tav. n. P.E.1 Relazione
24. Tav. n. P.E.2 Previsione di massima delle spese di attuazione del Piano
25. Tav. n. P.E.3 Norme di attuazione
26. Tav. n. P.E.4.1 Piano particellare di esproprio scala 1:1.000

27. Tav. n. P.E.4.2 Calcolo indennità di esproprio
28. Tav. n. P.E.5 Stralcio P.R.G. scala 1:1.000
29. Tav. n. P.E.6 Planimetria stato di fatto scala 1:1.000
30. Tav. n. P.E.7 Planimetria di progetto scala 1:1.000
31. Tav. n. P.E.8 Planimetria di progetto su mappa catastale scala 1:1.000
32. Tav. n. P.E.9.1 Profili regolatori sezione (lotti 1-2-3-4) scala 1:500
33. Tav. n. P.E.9.2 Profili regolatori sezione lotti (5-6-7-8) scala 1:500
34. Tav. n. P.E.9.3 Profili regolatori sezione lotti (9-10-11-12-13) scala 1:500
35. Tav. n. P.E.10.1 Profili longitudinali *scala varie*
36. Tav. n. P.E.10.2 Sezioni stradali tipo scala 1:100
37. Tav. n. P.E.11.1 Reti tecnologiche (elettrica-telefonica-pubblica illuminazione) scala 1:500
38. Tav. n. P.E.11.2 Reti tecnologiche (idrica -fognante-gas) scala 1:500
39. Tav. n. P.E.11.3 Particolari esecutivi scala: varie
40. Tav. n. P.E.12.1 Tipi edilizi scala 1:500
41. Tav. n. P.E.12.2 Tipologie A-B scala 1:200
42. Tav. n. P.E.12.3 Tipologie C-D scala 1:200
43. Tav. n. P.E.12.4 *Tipologie A1 –B1 – C1 scala 1:200*

Le prescrizioni esecutive zona "D2"

44. Tav. n. P.E.1 Relazione
45. Tav. n. P.E.2 Previsione di massima delle spese di attuazione del Piano
46. Tav. n. P.E.3 Norme di attuazione
47. Tav. n. P.E.4.1 Piano particellare di esproprio scala 1:1000
48. Tav. n. P.E.4.2 Calcolo indennità di esproprio
49. Tav. n. P.E.5 Stralcio P.R.G. scala 1:1000
50. Tav. n. P.E.6 *Planimetria stato di fatto* scala 1:1000
51. Tav. n. P.E.7 Planimetria di progetto scala 1:1000
52. Tav. n. P.E.8 Planimetria di progetto su mappa catastale scala 1:1000
53. Tav. n. P.E.9.1 Profili regolatori sezione (lotti 1-2-8) scala 1:1000
54. Tav. n. P.E.9.2 Profili regolatori sezione (lotti 3-5-6-7) scala 1:1000
55. Tav. n. P.E.10.1 Profilo longitudinale scala 1:1.000
56. Tav. n. P.E.10.2 Sezioni stradali tipo scala 1:100
57. Tav. n. P.E.11.1 Reti tecnologiche (elettrica-telefonica-pubblica illuminazione) scala 1:500
58. Tav. n. P.E.11.2 Reti tecnologiche (idrica -fognante-gas) scala 1:500
59. Tav. n. P.E.11.3 Particolari esecutivi scala: varie
60. Tav. n. P.E.12.1 Tipi edilizi
61. Tav. n. P.E.12.2 Tipologie A-B scala 1:200
62. Tav. n. P.E.12.2 Tipologie C-D scala 1:200

Studio Agricolo Forestale

63. Tav. n.1 Relazione
64. Tav. n.1/bis Relazione integrativa
65. Tav. n.2a Idrologia scala 1.25.000
66. Tav. n.2b Idrologia (zona di espansione) scala 1:10.000
67. Tav. 3a Carta morfo-pedologica *scala 1:25.000*
68. Tav. 3b Carta morfo-pedologica (zona di espansione) scala 1:10.000
69. Tav. n.4 Carta dei vincoli scala 1:25.000
70. Tav. n.5a Infrastrutture (viabilità-aziende) scala 1:25.000
71. TAv.n.5b Infrastrutture (zona di espansione) scala 1:10.000
72. Tav. n.6 Unità di paesaggio scala 1:25.000
73. Tav. n.7a Carta delle pendenze scala 1:25.000
74. Tav. n.7b Carta delle pendenze (zona di espansione) scala 1:10.000
75. Tav. n.8 Assetto *vegetazionale e uso del suolo scala 1:10.000*

Studio Geologico Generale I^ fase, composto da:

76. Relazione geologica
77. Tav. n.1 Carta geolitologica e geomorfologica scala 1:10.000
78. Tav. n.2 Carta idrogeologica scala 1:10.000
79. Tav. n.3 Carta di classificazione del territorio scala 1:10.000

Studio Geologico Generale 2^ fase, composto da:

80. Relazione geologico tecnica
81. *Documentazione fotografica*
82. Analisi di laboratorio
83. Nota integrativa

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

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

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

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

Palermo, 28-05-08

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi

Il Dirigente dell'U.O.
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto Il Dirigente del servizio
(Arch. G. Treppiedi)