D. D. G. n. 1276

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 della L.R. 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, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la successiva 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. 1909 del 14/02/2008, pervenuto il 15/02/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 18/02/2009 al n. 13995, con il quale il Comune di Mezzojuso 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 annesso Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 9089 del 22/07/2008, pervenuto il 23/07/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 58471, con il quale il Comune di Mezzojuso ha dato riscontro a quanto richiesto da questo Assessorato con nota prot. n. 32959 del 24/04/2008;
VISTA la delibera n. 01 del 24/11/2006, con la quale il Commissario ad Acta nominato da questo Assessorato ha adottato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso;
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. 01 del 24/11/2006;
VISTA la certificazione, datata 18/06/2008, a firma del Sindaco del Comune di Mezzojuso in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 34 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge, e di n. 4 fuori termine;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime, dai Progettisti;
VISTA la nota prot. n. 17208-19144/2003 del 03/12/2003 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso , con prescrizioni, il parere in merito al Piano in argomento;
VISTO il D.R.S. n. 104 del 22/02/2006, notificato con la nota prot. 14780 del 01/03/2006, con cui il Servizio 2 - VAS-VIA di questo Assessorato ha espresso il parere di incidenza, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., in merito allo strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 017 del 02/03/2009 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 10/02/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

STUDIO DI INCIDENZA

Lo studio di incidenza, redatto dal progettista incaricato, giusta determinazione Sindacale n.9 del 09/05/2005, da quanto in esso riferito, verte essenzialmente su delle azioni principali contenute nel P.R.G.C.. In generale queste, assolvono un ruolo esclusivo, che non compete ad altri strumenti di pianificazione territoriale, quello di disciplinare le modificazioni fondiarie connesse al processo di formazione e trasformazione dei centri abitati, attraverso la ricerca di crescenti livelli di sostenibilità sia per quanto concerne l'organizzazione interna dell'area urbana, sia per il rapporto con il territorio agricolo e naturale circostante.

Tale azioni principali di piano, possono essere classificate nel seguente modo:

A.azioni che determinano pressioni ambientali, si tratta di tutte quelle azioni che modificano i precedenti usi dei suoli e che in genere comportano nuove costruzioni ed urbanizzazioni costituite da edifici ed infrastrutture a servizio, le attività agro silvo pastorali a carattere intensivo;

B.azioni di prevenzione e tutela, si tratta delle varie forme di vincolo che il piano può porre alle trasformazioni degli usi dei suoli, definendo vincoli di ammissibilità di pressioni ed impatti relativamente a componenti sensibili del territorio;

C.azioni di valorizzazione e rigenerazione, si tratta di azioni esplicitamente mirate ad accrescere il livello di sostenibilità ambientale del sistema urbano e territoriale;
D. azioni di bonifica e mitigazione, sono azioni tese a minimizzare o eliminare impatti e rischi presenti in situazioni critiche;
La Riserva Naturale Orientata "*Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago*" è stata istituita con Decreto Assessoriale del 26 luglio 2000.
La tavola 1, allegata allo studio d'incidenza, intitolata:"*Derivazione della tavola 8 allegata al P.R.G.C. Del Comune di Mezzojuso con sovrapposizione delle z.t.o. "A" e "B" della Riserva Naturale Orientata Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago e zone S.I.C., a scala 1:10.000*" , a tutela dell'ambiente, del paesaggio e a salvaguardia del territorio, individua e visualizza le sotto elencate aree, soggette a vincolo:

- *vincolo idrogeologico;*
- *limite delle fasce di rispetto;*

Aggiornamento del Piano Straordinario per l'Assetto idrogeologico;
Aree da vincolare;

- *aree boscate;*
- *vegetazione ripariale;*
- *E1 – verde agricolo;*
- *E2 – verde agricolo di rispetto delle aree boschive e della vegetazione ripariale;*
- *E3 – verde agricolo;*
- *centro abitato e nuova espansione;*
- *attrezzature d'interesse generale;*
- *parchi urbani;*
- *D1 – attività produttive, artigianali e commerciali;*
- *D2 – area industriale di progetto;*
- *nuova viabilità;*
- *S.I.C. 20024 Rocche di Ciminna;*
- *S.I.C. 020007 Boschi di Ficuzza e Cappelliere, Vallone Cerasa, Castagneti di Mezzojuso;*
- *Riserva Naturale Orientata Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra,*

Le aree S.I.C. e Z.P.S., ricadenti all'interno del territorio Comunale di Mezzojuso sono:

- **ITA 020007** Boschi Ficuzza e Cappelliere, V.ne Cerasa, Castagneti Mezzojuso, superficie in Ha 4.103,00;
- **ITA 020024** Rocche di Ciminna, superficie in Ha 656,00;
- **La zona S.I.C**. **ITA 020008,** Rocca Busambra e Rocche di Rao, è in rapporto con la zona S.I.C. ITA 020007.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA resa dal SERVIZIO 2/V.I.A. - V.A.S
Con nota prot.n.14780 del 01/03/2006, il Servizio 2/V.A.S. V.I.A., notificava al Comune di Mezzojuso il D.R.S. N° 104 del 22/02/2006, relativo alla valutazione d'incidenza rilasciato ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii..
Il predetto parere di valutazione di incidenza delle previsioni di Piano sui SIC ZPS, ricadenti nel territorio comunale di Mezzojuso, ai sensi dell'art.5 del predetto D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., contiene considerazioni e prescrizioni. Le stesse attengono per la maggior parte agli aspetti di tutela e valorizzazione ambientale, tutela del regime vincolistico e del paesaggio, all'interno delle stesse aree SIC e ZPS e loro fasce di rispetto ricadenti all'interno del territorio comunale di Mezzojuso.
Nel prendere atto del sopracitato DRS n°104 del 22/02/2006, questo Ufficio, nell'ambito delle proprie competenze sugli aspetti urbanistici del PRG in esame, ed al fine di tutelare il presente parere sotto il profilo della legittimità, si prende atto della valutazione d'incidenza, rilasciata con il D.R.S. N°104/06, ai fini della compatibilità ambientale di cui al DPR 357/97.
I VINCOLI
In ordine agli aspetti VINCOLISTICI del territorio, la relazione generale, al paragrafo 1 *"sulle scelte urbanistiche fondamentali e gli indirizzi assunti per la redazione del Piano"*, asserisce che lo stesso dovrà recepire il nuovo regime vincolistico sulla riserva naturale e sulle aree boschive (L.R.98/81, L.431/85 e L.R.14/88).
I vincoli esistenti sul territorio comunale di Mezzojuso, sono stati visualizzati dai professionisti incaricati, nelle apposite tavole di piano, sia dello studio Geologico con le Carte Tematiche: *carta geologica; carta geomorfologica;carta idrogeologica; carta della pericolosità geologica; carta della pericolosità sismica,* sia nello studio Agricolo Forestale, nonché nello studio d'Incidenza.
Detti studi sono stati riportati dai professionisti nelle tavole di Piano *Tav.2 scala 1:10.000; Tav.3 scala 1:2.000;*
Su gran parte del Territorio Comunale di Mezzojuso gravitano i seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico derivante dal R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche;
- aggiornamento piano straordinario per l'assetto idrogeologico;
- aree boscate e relative fasce di rispetto;
- Riserva Naturale Orientata (Bosco di Ficuzza), zona "A" e "B";
- vincoli discendenti dalla Legge n. 431 del 1985;
- fascia di rispetto cimiteriale ml.100 (art.19 delle N.T.A);
- fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, art.46 l.r. 27/86 (art.19 delle N.T.A);

- vincolo di rispetto stradale della viabilità urbana ed extra urbana, D.L. 30/04/92 n.285, D.L. 10/09/93 n°360 e D.P.R. 16/12/92 n°495 (nuovo codice della strada), (art.19 delle N.T.A);
- **Area SIC - ITA 020007** Boschi Ficuzza e Cappelliere, V.ne Cerasa, Castagneti Mezzojuso, superficie in Ha 4.103,00;
- **Area SIC - ITA 020024** Rocche di Ciminna, superficie in Ha 656,00;
- **La zona S.I.C.. ITA 020008,** Rocca Busambra e Rocche di Rao, è in rapporto con la **zona S.I.C. ITA 020007:**
- **La zona Z.P.S. ITA 020048,** Monti Sicani, Rocca Busambra e Bosco della Ficuzza;

Nella carta dei vincoli Tav.2, a scala 1:10.000 e nella tavola di zonizzazione Tav.8 a sc. 1:10.000 di progetto, non sono state riportate le aree S.I.C. e Z.P.S., l'area interessata dalla Riserva Naturale zona "A" e "B", pertanto se ne prescrive la loro visualizzazione.

STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il territorio comunale di Mezzojuso è in atto normato da un Piano Regolatore Generale approvato con **D.A. n.214 del 06/05/1986**.

La proposta allegata alla delibera di adozione del P.R.G. e la relazione generale prodotta dai progettisti, riportano un errato numero di repertorio del decreto di approvazione del P.R.G. del 1986, precisamente ***"n° 211 anziché n° 214"***. Tale refuso è stato attentamente verificato e confrontato con la copia del D.A. di approvazione in possesso agli atti di questo Assessorato, che ha confermato la corrispondenza con quello riportato in premessa.

AMBITO FISICO

Il centro di Mezzojuso è situato sul versante settentrionale della "Rocca Busambra", alle pendici del colle "La Brigna". Il paese si sviluppa tra la quota 500 e 600 m. s.l.m., presenta una morfologia assai accidentata, così come quasi tutto il territorio comunale. Intorno al centro urbano il terreno è caratterizzato da pendenze molto elevate che oscillano tra il 10% ed il 35%.

Il territorio è solcato da profonde fenditure lungo le quali nel periodo invernale, si incanalano le acque, producendo fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico.

IL PROGETTO DI P.R.G.

Il nuovo P.R.G., propone le scelte del precedente strumento urbanistico, tenendo conto dell'evoluzione normativa con riferimento allo studio geologico a quello agricolo forestale al piano paesistico regionale.

E' riclassificato il centro storico in zona **"A1"** (la vecchia zona A) e **A2** (la preesistente zona B1), dove per la zona A1 viene prevista l'edificazione in forza delle P.E. (piani di recupero) allora formulati ed oggi riconfermati.

Per le zone **"A2"** vengono assunti i precedenti strumenti attuativi come linee guida, e viene previsto l'intervento diretto anche in deroga per le opere di ristrutturazione, previo parere della Soprintendenza.

Le zone di completamento e d'espansione del vecchio Piano risultano sature, per cui le aree residue classificate **"C1"**, sono oggetto di processi edificatori in corso, in forza di strumenti attuativi.

Sono state individuate piccole zone **"C2"** di espansione in aree destinate dal precedente P.R.G. a zone "C3", limitrofe a piccole zone residenziali classificate come **"B"**.

E' stata individuata una zona mista a destinazione artigianale, commerciale, residenziale **"CD"**, oltre a **due zone D** per insediamenti produttivi in contesti serviti da viabilità, in aree destinate dal precedente strumento a zona C3.

Si precisa che per quanto concerne la zona "CD" sopra indicata, la stessa non è stata riscontrata negli elaborati di Piano.

Sono state previste diverse zone **"C3"** per residenza stagionale e turistica in aree poste al margine, infrastrutturate, coinvolte da fenomeni edificatori, ed una zona **"E3"** a vocazione agrituristica e per il turismo rurale e naturalistico.

La nuova viabilità è prevista essenzialmente nell'ambito urbano, con la realizzazione di una tangenziale ad Ovest dell'abitato, che collega la zona a valle con il centro e parcheggio di servizio. Altra bretella è prevista in direzione Nord – Sud ad Est dell'abitato. Viene inoltre potenziata la viabilità esistente di servizio alla zona cimiteriale.

E' prevista l'espansione del cimitero, confermata la destinazione originaria dei servizi. E' previsto il nuovo Parco Urbano della Brigna in una zona di verde attrezzato per lo sport.

Programma e fasi di attuazione

Dal punto di vista abitativo i due interventi in corso di realizzazione a saturazione delle zone di espansione precedentemente previste, saranno sufficienti a sorbire il fabbisogno per il primo quinquennio, per il secondo quinquennio vengono proposte **prescrizioni esecutive che si individuano in tre zone:**

1. zona d'espansione ad est dell'abitato con annessa area a verde attrezzato e insediamenti sportivi;
2. zona **"C2"** a nord dell'abitato (C.da Cursa);
3. il 50% della zona **"D2"** a valle dell'abitato al confine con il territorio di Vicari a cui verrà data la priorità.

Si precisa che, al contrario di quanto riferito in relazione, le P.E., non sono state trasmesse, ma individuate negli elaborati di Piano (Tav. 9 sc. 1:2.000), ad esclusione di quella riferita alla z.t.o. "D2".

Servizi:

Per i servizi: il completamento della nuova scuola media.

Per le infrastrutture sportive: ripristino del campo coperto con struttura geostatica.

Per la viabilità: priorità alla strada ad Ovest dell'abitato e all'annesso parcheggio.

DIMENSIONAMENTO

Il Progettista procedendo alla revisione dello strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 214 del 1986, riferisce che, dall'analisi condotta del fabbisogno abitativo, distingue due componenti:

- il fabbisogno pregresso,
- il fabbisogno futuro.

Il fabbisogno pregresso risulterebbe di 834 alloggi, di cui stima che (464) il 50% potranno essere recuperati *nell'ambito del patrimonio urbano esistente.*
Dunque, dall'analisi effettuata, il fabbisogno pregresso risulterebbe di 500 alloggi, per circa 1.500 abitanti e un fabbisogno di residenza di 195.000 mc..
Il fabbisogno futuro viene determinato dall'analisi dell'andamento demografico, considerando il periodo 71/81 vi è un forte decremento (si passa da 3.457 a 3.106 ab.), si ha una crescita nel periodo 81/91 (si passa da 3106 a 3.206 ab.), con una lieve flessione nel periodo successivo, e con una ripresa della crescita negli ultimi anni.
Pertanto dall'analisi condotta, viene ipotizzato dai Progettisti una popolazione di 3.356 ab. al 2020, con una crescita complessiva nel ventennio di 222 ab., ed un fabbisogno conseguente di residenza pari a 28.860 mc. (222 x 130).

SERVIZI ed ATTREZATURE di interesse generale

Per quanto attiene i servizi ed attrezzature, dall'analisi dello stato di fatto si rileva che le superfici per l'istruzione e i parcheggi sono inferiori agli standard di legge, le attrezzature di interesse comune e gli spazi pubblici attrezzati sono al di sopra dello standard.

Tipi di servizi ed attrezzature	***Esistenti al 1997***		***D.M. 1444/68***
		Tot. mq.	
Istruzione	mq. 8.530	2,00	4,00
Interesse comune	mq. 10.190	**3,25**	2,00
Verde attrezzato	mq. 6.340	**11,59**	5,00
parcheggi	mq. 2.000	0,63	1,00
Totale	mq. 57.060	**17,47**	12,00

Il Piano prevede per i servizi il seguente dimensionamento:

Verifica degli standard per una popolazione di 3500 ab.		
Tipi di servizi ed attrezzature	**Tot. mq.**	**Mq/ab.**
Istruzione	23.242	6,7
Interesse comune	8.460	2,4
Verde attrezzato	34.764	9,9
parcheggi	9.214	2,6
Totale	75680	**21,6**

Complessivamente si ritiene che, le aree per i servizi residenziali risultano, sufficientemente distribuiti in funzione dell'esistente e dell'espansione dell'abitato, con uno standard medio, per ciascuno dei 3.500 abitanti previsti al 2020, pari a 21,6 mq., numero elevato rispetto ai limiti minimi di legge (D.M.1444/68), alle quali va aggiunto il Parco della Brigna (circa mq. 70.000), quello relativo al Parco Urbano a valle degli insediamenti scolastici (mq. 17.000 circa), e quello relativo agli standard di P di L. delle zone "C1" e "C2".
Occorre precisare che "*Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazi è fissata a 12 mq./ab.*", ed in considerazione che i progettisti prevedono 21,6 mq./ab., peraltro non motivato con particolari necessità della collettività, esporrebbe il Comune a notevoli esborsi per esproprio ovvero a non attuare gran parte delle previsioni con un inutile gravame sui terreni oggetto delle previsioni di cui sopra.
Sulla base del Decreto Interministeriale 02/04/1968, e le considerazioni su esposte, questo Ufficio propone che l'area destinata dal Piano ad *"F7 centro sociale e assistenziale"* ubicata a sud del centro abitato, limitrofa alla fascia di rispetto cimiteriale, posta marginalmente rispetto al centro urbano, sia disattesa e classificata zona "E1" verde agricolo, salvo diverse argomentazioni da rendere in sede di controdeduzioni.

Verbale di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici

Conformemente all'incarico ricevuto, il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva ed Urbanista del Comune di Mezzojuso, congiuntamente i Progettisti incaricati alla redazione del P.R.G., hanno dichiarato che, a seguito di sopralluogo in data 13/11/2006, nulla osta alla realizzazione di tutte le aree che il P.R.G. destina ad attrezzature e servizi pubblici.

ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE (Art. 21 delle N.T.A.)

Il territorio comunale di Mezzojuso è stato suddiviso in ambiti **urbani** e **territoriali:**

- Gli ambiti urbani interessano le aree con destinazione d'uso residenziale, essi sono: il Centro Storico, la città consolidata e l'espansione urbana;
- Gli ambiti territoriali interessano in prevalenza le attività agricole, e gli ambiti di valore storico-

ambientale prevalenti.

Zona "A1" (art.22 delle N.T.A.): comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico artistico di particolare pregio, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, dagli agglomerati stessi.
Tale area è disciplinata dal Piano Particolareggiato di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78, che si propone quale strumento attuativo.

Zona "A2" (art.22 delle N.T.A.): comprende le parti del Centro Storico di scarso pregio, caratterizzate da consistenti fenomeni di sostituzione o rimaneggiamento tipologico e morfologico.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento strutturale e restauro conservativo, gli interventi di ristrutturazione, così come definite dall'art.20 lettera a) b) c) d) e) L.R. 71/78, previa autorizzazione o concessione edilizia, con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.
Non sono ammesse la demolizione e la ricostruzione di edifici, tranne le eccezioni appresso specificate.
Vanno incrementate le attività inerenti il Commercio e la localizzazione dei principali servizi pubblici.

CONSIDERAZIONI

La z.t.o. "A1" si condivide così come perimetrata, ai sensi dell'art.28 della legge 457/78.
La z.t.o. "A2" si condivide, tuttavia la pianificazione attuativa dovrà essere sottoposta secondo le finalità di cui all'art.2 della l.r. n.70/76, al fine di consentire la conservazione e la riqualificazione del patrimonio storico, ed il recupero edilizio del tessuto antico, il tutto finalizzato al mantenimento degli abitanti all'interno della medesima z.t.o. "A2". Oppure, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della variante generale per i Centri Storici così come previsto con circolare Assessoriale n°3/2000 – DRU.
Inoltre, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come previsti dall'art.22 delle N.di A. per la z.t.o. "A2", dovranno attuarsi a mezzo di piani esecutivi di comparto, gli stessi dovranno essere preceduti da individuazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della legge n°457/78. Fermo restando che, per la ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) dell'art.20 della l.r. n°71/78, l'approvazione dei piani esecutivi di comparto, che potranno essere presentati anche da soggetti privati, resta di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ai sensi dell'art. 55 della stessa legge.

Art. 23 delle N.T.A. Definizione:
I sistemi morfologici relativi alla città consolidata (zona omogenea B), individuano quelle parti urbane in cui sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, definiscono un carattere storicizzato di questa parte dell'abitato.

Zona "B1" (art.24 delle N.T.A.):**Area Urbana Consolidata:** comprende le parti del Centro Urbano che non può essere identificata come zona **A**, ma i cui caratteri sono comunque storicizzati. Sono consentiti fabbricati a carattere residenziale e relativi servizi, potranno inoltre eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamenti.
Sono consentite demolizioni e ricostruzioni delle singole unità immobiliari sempre che ciò non sia in contrasto con le vigenti leggi e con le ulteriori prescrizioni del presente regolamento.
Per le nuove costruzioni si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- è consentita la costruzione in aderenza o con muri in comune;
- coperture a tetto con tegole in coppi tipo siciliano;
- prospetti con parametro a vista o intonaco colore e tinta naturale;
- non sono ammesse industrie rumorose e nocive;
- non sono ammesse maggiori altezze per arretramenti, oltre a quelle massime consentite;
- è consentito il cortile chiuso;
- altezza massima consentita m.11,00;
- densità fondiaria ammissibile mc/mq 5,00;
- è consentita la realizzazione di 3 piani;
- superficie massima coperta per lotti superiori a mq.200, pari al 60% del lotto edificabile;
- tipologia edilizia: case in linea, a schiera, a torre;
- è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri degli isolati, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari edificate.

E' consentito per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione l'indice di fabbricabilità appresso specificato: per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9,00 mc/mq; per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq. 120 e mq.200, è ammesso un volume massimo realizzabile di mc.1000; per i lotti interclusi con superficie compresa tra mq.120 e mq.400 l'indice di fabbricabilità è di 5,00 mc/mq.. L'intervento diretto a mezzo di singole concessioni è ammesso solo per i lotti interclusi e/o per le demolizioni e ricostruzioni di aree con superficie fondiaria inferiore a mq.400,00, quando esistono le opere di urbanizzazione primaria.
La z.t.o. "B1" si condivide, in conformità a quanto previsto dall'art. 39 della l.r. 19/72 modificata dall'art.28 della l.r. 21/73 ed integrato dall'art. 21 della l.r 71/78, fermo restando quanto dettato dal C.G.A. con sentenza n° 493/97 del 20/05/97, che per l'aspetto specifico così recita: "*... le disposizioni agevolative di cui all'art.39 si applicano ai lotti di terreno che posseggono le caratteristiche richieste dalla legge al momento della presentazione dei P.R.G. o dei P. di F. da parte dei Comuni all'Assessorato Regionale dello Sviluppo Economico. E' a questa data che si deve fare riferimento per determinare l'applicabilità della disciplina di cui all'art.39*".

Non si condivide la zona "B1", posta a nord del centro abitato in località "S. Giuseppe", precisamente tra la zona di verde pubblico e la zona "C2", in quanto non si ritiene ammissibile, nel caso in esame, disciplinare e classificare a z.t.o. "B1" edifici puntuali, tutto ciò in adesione a quanto previsto dal D.M. 02/04/68 n° 1444 che individua invece ambiti territoriali. Pertanto la suddetta area viene riclassificata ed inclusa alla limitrofa z.t.o."C2".

Zona "B2" (art.25 delle N.T.A.): **Area urbana satura da riqualificare.**

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, lettera a), b), c), d), art.20 L.R. 71/78.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, le cubature medie e i profili esistenti;
- coperture a tetto con tegole in coppi tipo siciliano;
- prospetti saranno intonacati con tinte neutre;
- è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri degli isolati, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari dell'isolato;
- Per i lotti interclusi, le demolizione e ricostruzione sono regolate dalle seguenti norme:
- lotti con superficie non superiore a mq. 120, posteggi privati 1/10 della cubatura
- altezza massima pari a quella degli edifici circostanti;
- Peri i lotti di terreno interclusi, aventi una superficie superiore compresa tra mq.120 e mq.200, volume massimo realizzabile mc.1.000; posteggi privati 1/10 della cubatura; altezza massima ml.11,00;
- Per i lotti di terreno interclusi, aventi una superficie superiore compresa tra mq.200 e mq.400, indice di fabbricabilità fondiaria 5,00 mc/mq., posteggi privati 1/10 della cubatura; altezza massima ml.11,00;

La z.t.o. "B2" si condivide, è un'area posta all'interno della z.t.o. "CS" nei pressi della località "Cozzo Alastri" e risulta una riproposizione del vecchio strumento urbanistico (ex B4), con le stesse caratteristiche.

Art. 26 delle N.T.A. definizione:

Comprende le parti del territorio urbano (le zone omogenee C) interessate da complessi edilizi di recente formazione, l'espansione e la trasformazione, e i nuovi insediamenti residenziali o porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Zona "C1" (art.27 delle N.T.A.): **Espansione residenziale destinata anche ad edilizia pubblica, sovvenzionata, convenzionata e a programmi costruttivi in corso di realizzazione:**

Area di espansione residenziale destinata anche ad edilizia pubblica, sovvenzionata, convenzionata e a piani attuativi in itinere.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;
- l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- altezza massima ml.11,00;
- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 2,00;
- superficie coperta massimo il 60% del lotto;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;

La z.t.o. "C1" si condivide.

Zona "C2" (art.28 delle N.T.A.):**Aree di espansione e completamento – Nuova edificazione con Prescrizioni Esecutive.**

Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale oggetto anche di Prescrizioni Esecutive allegata al P.R.G.

Sono le aree residenziali destinate alla nuova espansione.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

La nuova edificazione, anche a seguito della demolizione e ricostruzione, è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiato o di piani di lottizzazione, con i seguenti indici.

Non sono ammessi i lotti interclusi, non sono ammesse le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali:

Parametri ed indici:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;

- l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- altezza massima ml.11,00;
- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 1,50;
- superficie coperta massimo il 40% del lotto;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;
- obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata), all'interno dei perimetri dei manufatti;

Gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,7 mq/ab., il verde attrezzato nella misura di almeno 3,00 mq./ab., ed le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della legge 867/64, aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

Le z.t.o. "C2" si condividono. Poiché il piano non indica la superficie minima di intervento, resta inteso che l'intervento attuativo a cui assoggettare la zona omogenea, dovrà essere esteso all'intero isolato o all'intera zona compresa nell'isolato.

Si puntualizza ancora una volta che, il riferimento alla P.E., individuata negli elaborati di Piano (Tav. 9 sc. 1:2.000), non risulta allegata al Piano trasmesso.

Zona "CS" (art.29 delle N.T.A.) **e turistico ricettivo – Area per edilizia stagionale residenziale.**

Sono le aree residenziali destinate ad attività residenziale stagionale.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle seguenti norme:

Non sono ammessi i lotti interclusi, non sono ammesse le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali:

Parametri ed indici:

- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- copertura fabbricati a tetto con coppi tipo siciliano;
- gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o paramento a vista;
- l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- altezza massima ml.7,50;
- la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 0,30;
- superficie coperta massimo il 35% del lotto;
- la distanza minima prescritta tra fabbricati è di m. 10,00;
- superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- distanza da strada mt. 5,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;
- obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata);

Nel condividere la z.t.o. "CS", si prescrive che l'attuazione della stessa deve avvenire a mezzo di piani particolareggiati di iniziativa pubblica da estendere all'intera z.t.o., o piani di lottizzazione di iniziativa privata con una estensione minima di mq. 5.000.

Zona "D" (artt. 30, 31, 32, 33, delle N.T.A) **Area per le attività Artigianali e Commerciali**

Art. 30 delle N.T.A. definizione:

Comprende le parti del territorio (le zone omogenee D), interessate da complessi edilizi produttivi a carattere artigianale e/o commerciale di recente formazione e i nuovi insediamenti artigianali, commerciali e le zone in cui si prevedono, per imprese, aree per depositi a cielo aperto.

Zona "D1-res." (art.31 delle N.T.A.):**Area per le attività produttive Artigianali e Commerciali**

Per tutte le aree si prescrive la seguente normativa:

a) si prevedono solo officine artigianali a carattere produttivo e piccole industrie;

b) è consentita solo la costruzione di capannoni per la produzione e per l'esposizione e la vendita;

c) le aree, se di superficie superiore a mq.600 sono utilizzabili solo in seguito alla formazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati o piani P.I.P.;

d) le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno il 10% della superficie; e nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68, n°1444 per le attività di carattere commerciale e direzionale.

e) l'uso residenziale è ammesso fino ad un 1/3 della cubatura ammessa, ed in ogni caso per un volume non superiore ai mc. 500;

f) i capannoni saranno esclusivamente a piano terreno;

g) arretramento dal ciglio stradale mt.10,00;

h) arretramento da strade interne mt.5;

i) densità edilizia non superiore a 1,50 mc/mq., lotto minimo edificabile mq. 600, per l'edificazione indiretta, la superficie minima di intervento da assoggettare a P.di L. deve essere non inferiore a mq. 4.000; distanza dal confine mt.5,00, superficie coperta pari al 40% del lotto;

l) altezza max m.8,5;

m) distanza minima tra pareti di edifici mt.10,00

La z.t.o. "D1" si condivide, tranne la seconda parte del punto d) relativamente agli insediamenti di

carattere commerciale e direzionale dove occorre fare riferimento alla nuova normativa inerente la Programmazione Commerciale , secondo i criteri previsti dal D.P. 11/07/2000,
Inoltre si prescrive che, la suddetta zona si attua mediante il P.U.E., di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera z.t.o., il lotto minimo sarà definito dal predetto P.U.E..
Zona "D2-ind." (art.32 delle N.T.A.):**Area per le attività Industriali Artigianali e Commerciali con prescrizioni esecutive**
Comprende le aree destinate ad attività Industriali Artigianali e Commerciali normate secondo quanto previsto dal precedente art.36, ovvero oggetto di prescrizione esecutiva allegata al P.R.G.
Per le norme relative, si rimanda alle previsioni di piano.
Per tali zone si osserva quanto segue:
Il Piano individua all'interno del proprio territorio comunale tre aree, confinanti con il comune di Ciminna e destinate a zone D2.
L'art. 32 delle norme tecniche di attuazione, nello specifico rimanda, per quanto concerne la normativa di riferimento a:*"secondo quanto previsto al precedente art. 36, ovvero oggetto di prescrizione esecutiva allegata al P.R.G."*.
Tale rimando (di cui all'art. 36), risulta poco chiaro, come pure il riferimento alla P.E. allegata al Piano, non presente tra gli atti trasmessi, e non individuata negli elaborati di Piano, pertanto al fine di una migliore lettura e comprensione, si richiedono adeguati chiarimenti.
Inoltre, la relazione generale, a pag. 35, evidenzia che: *"nel 50% della zona D2 a valle dell'abitato al confine con il territorio di Vicari, la priorità di realizzazione sarà data a quest'ultimo intervento".*
Non si comprende se le zone "D2" sono tutte soggette a prescrizioni esecutive o meno, in quanto il sopra citato punto 3 di pag.35, relativo al programma di attuazione, nell'evidenziare una priorità, riferita al 50% dell'area posta al confine di Vicari, (dalla lettura delle tavole di piano, in ordine alla loro localizzazione, tutte la aree "D2" risultano confinanti con il territorio di Ciminna e non di Vicari), non riferisce null'altro sulle restanti aree "D2".
Sembrerebbe in ultimo che il Piano non tenga conto delle aree "D2", ricadenti all'interno del Piano A.S.I., adottato dal Consiglio Generale con la Delibera n°07 del 06/05/04, con le deduzioni alle osservazioni assunte con la delibera n°20 del 30/11/04 del Consiglio Generale e divenuta efficace a tutti gli effetti ai sensi dell'art.71 della legge n°04/2003.
Quanto sopra, per le zone "D2", ricadenti all'interno delle previsioni del PRG Consortile ASI, incluse nell'Agglomerato Industriale Ciminna -Mezzojuso, vale la normativa del Piano stesso.
Non si condivide la restante zona "D2", in quanto in sede di Piano deve essere prevista una norma che definisca le caratteristiche e i parametri d'intervento della stessa.
Nelle more la suddetta zona viene classificata Verde agricolo con i parametri della zona E1.
Art.33 delle N.T.A.: Criterio di intervento per aree da destinare a deposito a cielo aperto, alla produzione di conglomerati e a centro di rottamazione.
Nelle aree per attività artigianali e commerciali è possibile programmare zone in cui si prevedono aree da destinare a depositi a cielo aperto di materiali edilizi o per la produzione artigiana e la produzione e la commercializzazione di calcestruzzi e asfalti e aree per centro di rottamazione.
Dette aree saranno sottoposte a preventivo piano di lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato.
Dovranno essere lasciati il 10% di aree a parcheggi e attrezzature collettive e nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68, n°1444 per le attività di carattere commerciale e direzionale.
Distanza dai confini e tra fabbricati, ed altezza massima degli edifici, come per la zona D1.
Attrezzature e Servizi (artt. 34, 35, 36, 37, delle N.T.A)
Art. 34 delle N.T.A. Definizione ed interventi ammissibili:
Comprende le parti del territorio destinate a spazi pubblici, ad attrezzature ed impianti di interesse collettivo e generale (zone omogenee F) ai sensi della legge 765/67 e del D.I. 2/4/68 n°1444.
Art. 35 delle N.T.A. Aree per attrezzature e servizi
Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive. Se di livello urbano sono suddivise secondo le indicazioni del D.I. 2/4/68 n°1444.:
- aree per l'istruzione dell'obbligo 4,0 mq per abitante;
- aree per attrezzature d'interesse comune 2,0 mq per abitante;
- aree per spazi pubblici attrezzati e per lo sport 3,5 mq per abitante;
- aree parcheggi 2,5 mq per abitante;

Art. 36 delle N.T.A. Aree a verde pubblico
Comprendono le aree destinate a verde pubblico attrezzato in cui è esclusa qualsiasi edificazione, salvo su esplicita indicazione dell'Amministrazione Comunale.
Art. 37 delle N.T.A. Attrezzature e servizi di interesse generale in ambito urbano
Sono le aree (zone omogenee F) con destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse generale previste ai sensi del punto 5, art.4 del D.I. 2/4/68, n°1444.
Le aree destinate ad attrezzature e servizi si condividono
Ambiti Territoriali "zone E"(artt. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 delle N.T.A)
Art. 38 delle N.T.A. Definizione e individuazione degli ambiti territoriali:
Il territorio comunale, con esclusione della zona urbana, è stato suddiviso in ambiti territoriali (zone omogenee "E"). Essi individuano parti del territorio con caratteristiche e suscettività omogenea. La suddivisione in ambiti è finalizzata al riconoscimento della tutela e salvaguardia, e della valorizzazione di alcuni caratteri esistenti, di potenzialità in atto, e degli indirizzi del Piano.
Gli ambiti territoriali individuati sono:

- **zona E1 - E3:** ambiti con prevalenza delle attività agricole;

- **zone E2:** ambiti di valore storico ambientale prevalente;

Zone E1 – E3 (Art. 39 delle N.T.A.) Criteri d'intervento per gli ambiti con prevalenza delle attività agricole.

Tutto il territorio del Comune, con esclusione delle aree urbanizzate, è destinato ad attività produttive agricole. Alle attività agricole, con carattere prettamente estensivo, vanno affiancate quelle zootecniche silvo-pastorali.

Nelle zone E1 sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.

Gli interventi ammessi sono quelli per il miglioramento e la conduzione dei fondi, e per il mantenimento delle aree boscate.

Il P.R.G. si attua con interventi diretti (C.E.), nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso.

Zone E1 destinate alla residenza possono essere a due piani con altezza max di m.7,00, è ammesso un piano interrato. La tipologia deve essere con case unifamiliari.

- L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato ai sensi dell'art.2 della l.r.71/78, in 0,03 mc/mq, maggiorato del 50% in caso di strutture per l'agriturismo o il turismo rurale.
- Distanza dai confini m.7,50;
- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15;
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.6,00;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

Le z.t.o. "E1" si condividono.

Zone E3, sono quelle parti del territorio agricolo particolarmente infrastrutturate ed interessate da case sparse e servizi turistici, in queste aree l'indice di edificabilità è elevato a 0.10 mc/mq.

Zone "E3":

Dalla relazione tecnica, allegata al nuovo Piano, si evince che le zone "E3", discendenti dalla pianificazione del vigente strumento urbanistico e destinate a zone agricole con residenze a villini "E1", attuabili a mezzo di singole concessioni, prevedendo come indice di edificabilità fondiaria lo 0,03 mc./mq., le stesse nel nuovo Piano , risultano ridotte, rispetto allo strumento urbanistico vigente, prevedendo come indice di edificabilità 0,10 mc./mq..

Dalla deliberazione di adozione del P.R.G. n.01/06, si evince che in C.da Nocilla, interessata in parte dalla zona "E3", è stata approvata e convenzionata la lottizzazione Bonomo/Muscarello con delibera CC n°35 del 14/07/2005, la stessa non risulta inserita nel Piano.

Le zone "E3", sono visualizzate sull'elaborato di Piano Tav. 8 scala 1:10:000, è risultano rappresentate con un retino a righe trasversale di colore verde, ma non definite dalla linea che ne determina l'esatto confine.

Tali zone E3 sono state anche oggetto di alcune osservazioni, il cui contenuto è focalizzato in :

1. **riferimento alla "variante Silvia", e/o all'ex zona "C3", non riscontrata nello strumento urbanistico vigente;**
2. **riconsiderazione dell'indice di edificabilità da 0,10 a 0,15 mc./mq. (in quanto aree in parte già edificate e/o con progettualità in corso, e utilizzo dello stesso indice);**
3. **deroga al lotto minimo di mq. 2.000;**
4. **riduzione della superficie minima di intervento, inferiore a 10.000 mq.;**

Considerato che il D.M. 1444/68 definisce le zone Territoriali Omogenee E "le *parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C)*" e ne stabilisce i limiti di densità edilizia " *è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc.0,03 per mq*", questa U.O. non ritiene condivisibile la zone E3, così come proposte, in quanto la relazione non affronta per tale ambito i vari aspetti urbanistici ad essa collegati, ne tanto meno emergono le motivazioni che giustifichino un indice così elevato.

Per tutto quanto sopra esposto, nelle more di un attento ristudio e in considerazione di una non chiara lettura delle zone E3, le stesse vengono stralciate per essere riviste e sottoposte ad una attenta analisi, tenendo in considerazione che trattasi di un'area la cui edificazione interferisce con l'omogeneità territoriale a vocazione agricola ed in ogni caso nel verde agricolo non è consentito un indice elevato di 0,10 mc/mq.; nelle more della loro corretta individuazione e caratteristiche dell'ambito territoriale, le stesse sono da classificare z.t.o. E1, con gli indici ed i parametri della stessa z.t.o.;

Zone E2 (Art. 40 delle N.T.A.) Vincolo idrogeologico, fasce di rispetto, Criteri d'intervento per gli ambiti di valore ambientale.

L'ambito individuato, comprende la vasta area in cui ancora si trova in modo prevalente la presenza di alberatura tipica del luogo.

I criteri d'intervento devono tenere presente la salvaguardia del bosco ceduo.

Gli interventi agrituristici saranno consentiti solo negli edifici esistenti.

Parametri ed indici:

- intervento diretto;
- densità fondiaria 0,01 mc/mq;

- altezza max 4,50 mt.;
- distanza tra fabbricati 4,50 mt.;
- distanza dai confini 10,00 mt.;
- superficie minima 10.000 mq.;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

La z.t.o. "E2" si condivide, ad esclusione della possibilità edificatoria, fermo restando quanto disposto dall'art. 42 della legge n. 7/2003.

Art. 41 delle N.T.A. Criteri d'intervento per le case sparse esistenti nel verde agricolo

Per le case sparse, esistenti nel verde agricolo, ad esclusione degli edifici e dei manufatti elencati e tutelati dal P.R.G., costruite prima dell'adozione del precedente Piano, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamenti.
Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi ad interventi per nuove costruzioni.
Parametri ed indici:

- densità fondiaria 0,03 mc/mq;
- distanza dai confini 7,50 mt.;
- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15;
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.4,50;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

Art. 42 delle N.T.A. Criteri d'intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo.

Nel territorio aperto sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali e fabbricati a servizio del fondo.
I criteri di intervento previsti nel presente articolo fanno salvi gli interventi residenziali in verde agricolo.
L'attività edilizia residenziale in verde agricolo è fissata con un indice fondiario di 0,03 mc/mq..
Per gli interventi connessi all'attività agricola e zootecnica (stalle, fienili, depositi cereali, macchine agricole), è consentito realizzare manufatti con le seguenti prescrizioni:

- gli stessi manufatti devono risultare asserviti all'azienda;
- per la loro costruzione occorre vincolare tutta la superficie dell'azienda;

Devono inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

- Distanza fra fabbricati di aziende diverse m.20,00
- Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00;
- Distacchi tra fabbricati superiore a mt.20,00;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. 1/4/68, n°1404 e dal Nuovo Codice della Strada;
- Arretramento dalle zone residenziali urbane (z.t.o. A,B,C,), per una fascia non inferiore a 500m.;
- altezza max 6,00 mt., con eccezione dei casi, con le modalità previste di seguito;
- distanza minima dei fabbricati dai confini è fissata in 10,00 mt.;

Fabbricati ex art.22 della l.r. 71/78.
Nel caso in cui si tratta di azienda agricola in cui è consentita la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici e lo sfruttamento, a carattere artigianale, delle risorse naturali, gli interventi costruttivi possono avvenire solo per singoli lotti e non sono consentiti cumuli di lotti.
I nuovi progetti devono attenersi a quanto disposto dall'art.6 della l.r. 17/94.
Ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente del territorio aperto, i manufatti e gli impianti devono essere previsti tenendo conto dei criteri d'intervento di cui alle citate lettere a, b, c, d, e, f, e g del medesimo articolo;
Sono ammessi fabbricati a servizio del fondo agricolo, purchè nel complesso tutti gli edifici del lotto non superino il rapporto di copertura pari ad 1/30 della superficie del lotto e comunque fino ad una superficie coperta massima dei fabbricati a servizio del fondo di mq.100.

Art. 43 delle N.T.A. Criteri d'intervento per complessi ricettivi all'area aperta.

I complessi ricettivi all'area aperta possono essere allocati in tutto il territorio aperto con esclusione delle fasce in cui vige la inedificabilità. Essi sono i parchi di campeggio e gli esercizi pubblici a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende.
I manufatti non potranno avere superficie coperta superiore a mq.7 per persona.
La superficie minima del lotto non può essere inferiore a 5.000 mq.
I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicate dalle tabelle allegate alla l.r. n.14 del 13/03/82
I campeggi costituiscono lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art.15 della l.r. 71/78.
L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo è regolata dall'art.14 della l.r. 71/78.
I campeggi non possono essere realizzati nelle fasce di rispetto indicate dall'art.15 della l.r. n.78/76.

Art. 44 delle N.T.A. Criteri d'intervento per attività agrituristica nel territorio aperto.

L'attività agrituristica può essere esercitata, ove ne sussistano le condizioni, in tutto il territorio aperto.
Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art.2135 del codice civile, singoli ed associati, e in presenza di imprese familiari, da loro familiari di cui all'art.230-bis del codice civile, e alle cooperative così come definite alle lettere b) e c) dell'art.3 della l.r. 25/94 e ss.mm.ii..

Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle norme elencate, non costituisce detrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.
Rientrano tra tali attività:

- offerta di ospitalità per soggiorni in appositi locali aziendali;
- dare ospitalità in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori;
- somministrare per la consumazione sul posto e/o la vendita di pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri ecc.;
- la somministrazione di pasti sul posto
- la vendita diretta di prodotti agricoli e artigianali;
- l'organizzazione di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive.

Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale, devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.
Le opere di restauro devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate. Sono altresì ammessi gli ampliamenti dei fabbricati aziendali, limitati ai servizi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività agrituristica con riferimento agli indici stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche.
Gli articoli nn° 41, 42, 44, si condividono, così come l'art.43 per il quale si prescrive che il lotto minimo deve avere una estensione di 10.000 mq. (vedi allegato A l.r. n.14/82).
Art. 45 delle N.T.A. Aree boscate ai sensi della l.r. 78/76.
Le costruzioni devono arretrarsi dal limite dei boschi e delle fasce forestali della distanza prevista nelle tavole di P.R.G., e da quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.
Per i fabbricati agricoli presenti nelle fasce di rispetto al limite dei boschi e delle fasce forestali, la demolizione degli edifici preesistenti è ammissibile, la costruzione deve realizzarsi oltre la fascia di rispetto, e in funzione del volume determinato dall'indice fondiario relativo alla proprietà.
L'art. 45 si condivide, con la prescrizione di inserire alla fine del primo comma: **"e da quanto prescritto dalla normativa vigente in materia".**
EDILIZIA COMMERCIALE (L.R. 28/99) D.P.R.S. 11 LUGLIO 2000
Il Piano risulta adeguato alla Pianificazione Urbanistica Commerciale così come riferito dal progettista con la Relazione integrativa, di adeguamento al DPRS 11 luglio 2000, che contempla al suo interno l'adeguamento all'art.44 del regolamento edilizio, in ordine alla destinazione d'uso delle attività commerciali.
Inoltre alle N.T.A., sono stati aggiunti gli artt. 46, 47 e 48, che riguardano gli aspetti di seguito riferiti:

- **Art. 46 delle N.T.A.** - Dotazione di parcheggi ed altre aree pertinenziali per le attività commerciali;
- **Art. 47 delle N.T.A** – Caratteristiche dei parcheggi e delle aree pertinenziali di attività commerciali;
- **Art. 48 delle N.T.A** – Verifiche di impatto sulla viabilità.

La Programmazione Urbanistica Commerciale così come prevista si condivide.
REGOLAMENTO EDILIZIO
Il Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P:R.G., si compone di n.126 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.
In linea generale può ritenersi condivisibile, tuttavia nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale 23/98, la dicitura *" il Sindaco"* deve essere sostituito con *" il Capo Settore responsabile".*
L' art. 6 "Composizione della Commissione Edilizia", dovrà essere integrato nel caso di rilascio di concessioni edilizie riguardante edilizia residenziale pubblica, con un Perito Industriale, nonché con componenti delegati da ciascun Ente o Ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti, come previsto dall'art. 10 della l.r. 25/97.
Per quanto concerne la durata in carica dei componenti nominati dal Sindaco, deve prevedersi come rinnovo esteso a tutta la C.E.C., anni cinque, come peraltro previsto dall'art. 7 della l.r. 71/78.
Inoltre, in merito alla composizione della C.E.C., si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n°492/03 e n°2447/03, il cui contenuto condiviso da questo Assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia le distinzioni tra le funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.
Pertanto, in relazione a detto principio, condiviso da questo Assessorato, dovrà essere modificato l'art. 6 del R.E., provvedendo alla sostituzione delle figure politiche con quelle tecniche.
OSSERVAZIONE E/O OPPOSIZIONI
A seguito delle pubblicazioni effettuate dal 15/12/06 e per venti giorni consecutivi, ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, sono state presentate n°38 osservazioni e/o opposizioni, di cui n°34 entro i termini e n°4 fuori i termini.
Sulle stesse i Progettisti, con propria relazione, hanno formulato le deduzioni, non controdedotte dal Consiglio Comunale per dichiarata incompatibilità ai sensi dell'art.176 dell'O.R.EE.LL., e ss.mm.ii.;
Gli elaborati trasmessi a supporto delle stesse sono:

- Parere dei Progettisti;
- Tavola a scala 1:2000 con la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il P.R.G. (nn°11/31/28/29/25/4/15/10/8/16/1/6/12/5/17/14/26/37);
- Tavola a scala 1:10.000 con la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il P.R.G. (nn° 24/22/27/20/30/33/34/13/12/23);

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

N.	Ditta	Oggetto Opp./Oss.	Parere progettista	Parere dell'Ufficio	Destinaz. P.R.G.
1	**Bua Francesco**	Da verde attrezzato sottoposto a vincolo di inedificabilità assoluta (R3) a zona "B"	**Accolta,** in quanto nel D.P. 29/09/04, relativo al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico relativo al F.S. Leonardo, viene cancellato il vincolo R3.	**Accolta** conformenmente al parere espresso dai Progettisti, limitatamente all'eliminazione del vincolo R3, cosìcome previsto dal D.P. 29/09/04.	Verde attrezzato con vincolo di inedificabilità assoluta (R3)
2	**Carnesi Pietro**	Da verde agricolo a zona "C2".	**Non Accolta**, in quanto non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi.	**Non Accolta**, conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Non visualizzata
3	**La Barbera Piera**	Da verde agricolo a zona "C2"	**Non Accolta**, in quanto non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi.	**Non Accolta**, conformenmente al parere espresso dai Progettisti.	Non visualizzata
4	**La Barbera Grazia**	Ampliamento della zona CS	**Parzialmente Accolta** la zona CS può essere estesa alla q.s.l.m. 474, relativamente alla densità, l'eventuale costruzione deve essere mantenuta entro il limite della fascia di rispetto della vegetazione ripariale.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo E2 con vincolo Idrog.lo e in minima parte zona "CS"
5	**Bisulca Nicolò e altri**	Z.T.O. "A2" tipologia edilizia di intervento "demolizione e ricostruzione" intesa come "Ristrutturazione".	**Parzialmente Accolta** l'intervento di ristrutturazione può contemplare la demolizione e la ricostruzione, totale o parziale (con il mantenimento della quinta muraria, degli aggetti, delle bucature e delle coperture) su parere della Soprintendenza.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Z.T.O. "A2"
6	**Bisulca Nicolò e altri**	Modifica della zona C2. Soppressione della viabilità. Soppressione dell'ampliamento della zona cimiteriale sul proprio terreno.	**Parzialmente Accolta** la zona C2 può essere estesa verso sud attestandosi sulla q.s.l.m. 584, tra questa e la successiva 586 può essere spostata la strada di separazione tra la zona C2 e CS per quanto riguarda il resto della viabilità ed il vincolo cimiteriale l'osservazione non è accolta.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo; zona "C2"; zona "CS"; e nuova viabilità
7	**Bisulca Nicolò e Salvatore**	Esatta localizzazione del Museo Etnco Bisulca.	**Parzialmente Accolta** Si concorda con la destinazione del Convento Latino a spazio espositivo e convegnistico, si rinvia a scelte di tipo amministrativo l'allocazione specifica del Museo etnografico.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti.	Attrezzature Civiche.
8	**Carnesi Rosario, Vita, Pietra e Nuccio Carmela.**	Richiesta di prolungamento Viabilità a ridosso del burrone S. Venera.	**Accolta** Si propone la realizzazione di una strada a ridosso del burrone S. Venera, prolungando il tratto esistente che si innesta nella via M. Perniciaro, fino al primo sbocco possibile sulla viabilità a monte.	**Accolta** conformenmente al parere espresso dai Progettisti, tenendo in conto che tale modifica implica l'applicazione delle procedure di variante urbanistica.	Viabilità
9	**Rosavalle Vincenzo**	Mancata previsione di area destinata ad opere pubbliche e sociali per la realizzazione di un locale di culto	**Non accolta** in quanto nel Comune esistono parecchie chiese in disuso che possono utilmente essere acquisite e riusate per le finalità richieste.	**Non Accolta**, conformenmente al parere espresso dai Progettisti.	Non Visualizzabile.
10	**Sanfilippo**	Richiesta di	**Accolta** Si propone la realizzazione	**Accolta**	Viabilità

	Paola	prolungamento Viabilità a ridosso del burrone S. Venera.	di una strada a ridosso del burrone S. Venera, prolungando il tratto esistente che si innesta nella via M. Perniciaro, fino al primo sbocco possibile sulla viabilità a monte.	conformenmente al parere espresso dai Progettisti, tenendo in conto che tale modifica implica l'applicazione delle procedure di variante urbanistica.	
11	**Sagrì Francesca**	Zona E3 richiesta di DF da 0,10 mc/mq a 0,15 mc/mq.	**Non Accolta** La densità adottata è conforme ai nuovi indirizzi di salvaguardia del paesaggio agrario limitando al minimo gli interventi edilizi.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, considerato inoltre che la stessa deve essere rivista in sede di controdeduzioni. Pertanto, nelle more, i parametri urbanistici sono quelli delle z.t.o. E1.	Zona E3
12	**Tantillo Giuseppe**	Soppressione ampliamento cimiteriale e relativa fascia di rispetto.	**Non Accolta** L'allargamento dell'area cimiteriale faceva parte delle direttive fornite ai Progettisti, che non possono essere eluse, la riserva di territorio è comunque utile per le successive pianificazioni in cui ci si potrà avvalere della procedura per la riduzione del vincolo.	**Non Accolta**, conformenmente al parere espresso dai Progettisti.	Verde Agricolo , fascia di rispetto cimiteriale.
13	**Tantillo Giuseppe**	**Osservazione non allegata**	**Non accolta** L'area è vincolata in conseguenza dell'aggiornamento del Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico che impone il vincolo.	**Non esaminabile** in quanto l'osservazione anche se visualizzata non è stata trasmessa a questo Assessorato. Pertanto l'U.T.C. In fase di controdeduzioni dovrà produrne copia conforme.	Zona vincolata, sottoposta al Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico.
14	**Tinnirello Pietro**	Inserimento del proprio fabbricato e del lotto, già assentito, nel nuovo P.R.G. (lottizzazione approvata con D.C.C, n.68/94).	**Accolta** Essendo l'area oggetto di piano attuativo, si propone la destinazione a zona "C1".	**Accolta** conformenmente al parere espresso dai Progettisti.	z.t.o. C2
15	**Spanpinato Stefano**	Da z.t.o. "**E**" a z.t.o. "**B**"	**Non visualizzabile** in base agli elementi prodotti me trasmessi.	**Non esaminabile** conformemente a quanto espresso dai Progettisti.	z.t.o. E
16	**Bisulca Vittorio, Arcangela, Vittorio, Luigi, Fabio e Schembri Maria**	Da F8 a zona C2.	**Paerzialmente Accolta** Si propone lo spostamento del solo rettangolo di verde pubblico a valle della viabilità di piano e la conseguente espansione della zona "C2" anche nella zona "F8", dalla strada esistente fino alla quota 552.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti	Zona F8 e nuova viabilità.
17	**Dorsa Antonina**	Soppressione della nuova viabilità.	**Non accolta** La strada è stata prevista anche a supporto della zona "C2" e collega due importanti assi di penetrazione nel territorio.	**Non Accolta**, conformenmente al parere espresso dai Progettisti.	"C2", nuova viabilità e verde agricolo.

18	I Professionisti del Comune di Mezzojuso	1) - Zona A1: prevedere la ristrutturazione edilizia guidata; variazione dei volumi originari e nuova previsione di volumi nei limiti del 20% del volume complessivo dell'intervento.. 2) - Zona A2: Prevedere Prescrizioni Esecutive specificatamente interventi di demolizione e ricostruzione diversi da "nuova costruzione" ed assimilabili alla ristrutturazione **Recupero** dei sottotetti nelle zone A e B. **Art. 7 delle N.T.A.:** In assenza dei P.di R., prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro, di demolizione e ricostruzione, per le strutture fatiscenti o già demolite. **Art. 8 delle N.T.A.:** Prevedere che nel programma integrato d'intervento la d f può essere diversa da quella preesistente, e nel rispetto delle altezze preesistenti. **Art. 13 delle N.T.A.:**In assenza di Piano Attuativo, prevedere per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di consolidamento e di demolizione e ricostruzione per strutture fatiscenti o demolite.. 3) z.t.o. C2 Per la zonizzazione "C2" sia a Nord che ad Est dell'abitato, prevedere un azzonamento meno frastagliato e più equo - ordinato rispetto agli assetti viari, con l'adozione di prescrizioni esecutive. Densità edilizia territoriale pari a 1,00 mc/mq. 4) z.t.o. E3 (in parte ex zona C3).	1) Per la zona A1 Sono consentiti interventi di cui all'art.20 della l.r. 71/78 lett, a, b, c, in assenza P.di R., sono consentiti interventi di ristrutturazione, il progetto va esteso all'intero complesso edilizio da sottoporre alla Soprintendenza ai BB.CC.AA., per l'approvazione. 2) - Zona A2: I progetti di ristrutturazione per edifici di scarso valore architettonico, potrà interessare la specifica unità edilizia, mantenendo il fronte edilizio esistente, la dove questo è realizzato con opus murario in pietra locale a faccia v ista, dovrà mantenere le bucature la dove queste contengono elementi stilistici di pregio, il recupero ed il riuso del manto di copertura. Potranno essere aperte nuove bucature, può essere prevista una sopra elevazione su edifici a una sola elevazione. Il progetto dovrà essere approvato dalla Soprintendenza. Quanto previsto dagli artt. 7, 8, 13, delle N.T.A., si intende modificato, integrato, o interpretato alla luce delle superiori indicazioni. 3) z.t.o. C2 I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce. 4) z.t.o. E3 I temi trattati sono stati affrontati in	Per il punto 1) **si condivide,** quanto dedotto dai Progettisti. 2) relativamente alla z.t.o. A2 si rimanda all'osservanza delle considerazioni e prescrizioni espresse nel superiore parere. 3) Relativamente alla z.t.o. C2, il piano contiene la perimetrazione di due aree da assoggettare a P.E., per le restanti aree la nuova edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di P.P., o P.L..Pertanto l'osservazione non si ritiene condivisibile in quanto la rimodulazione delle aree C2 può essere rivista successivamente all'approvazione del P.R.G., tramite puntuale variante urbanistica, assentita dal Consiglio Comunale. In fine il rimando alle considerazioni formulate dai progettisti in merito ad altre osservazioni, non risulta pertinente, rispetto alle loro puntuali problematiche. 4) relativamente alla z.t.o. E3 si rimanda alle considerazioni e

		Riconsiderare l'indice di edificabilità 0,10 mc/mq. In quanto aree in parte edificate e/o con progettualità corrente con indice di edificabilità 0,15 mc/mq., lotto min. 2.000 mq., in ambiti di lottizzazione nei limiti di 10.000 mq. (variante Silvia) Si richiede di consentire l'edificazione avulse dal lotto minimo con lottizzazioni per ambiti inferiori a 10.000 mq. Estensione della zona "E3" in tutte le aree a ridosso dell'asse viario Nocilla Piano del Medico, fino a lambire la zona di pre riserva.	altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.	prescrizioni espresse nel superiore parere, fermo restando i diritti acquisiti in forza di lottizzazione convenzionata o concessioni rilasciate prima dell'adozione del P.R.G..
		5) z.t.o. E2 Rivedere l'indice edificatorio come per le z.t.o. E1	**5) z.t.o. E2** I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.	**5) z.t.o. E2** La controdeduzione dei Progettisti, non è pertinente alla osservazione proposta. Non si condivide l'osservazione, si rimanda a quanto espresso nel superiore parere per le z.t.o. E2.
		6) Area cimiteriale Non condivisione dell'ampliamento cimiteriale. Miglioramento della viabilità d'accesso al Cimitero, prevedendo un nodo circolare sulla provinciale per Campofelice di Fitalia.	**6) Area cimiteriale** I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, **12,** 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.	**6) Area cimiteriale** Non Accolta, conformemente alle considerazioni espresse dai Progettisti per l'osservazione **n.12**.
		7)Viabilità Rivedere la viabilità, verificandone il reale interesse, nonchè la fattibilità esecutiva che di impatto ambientale. Rivedere i parcheggi con particolare riferimento per il centro storico.	**7)Viabilità** I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.	**7)Viabilità** Su tale aspetto, non risulta da parte dei Progettisti alcuna controdeduzione ed i rimandi, dagli stessi proposti, ad altre osservazioni controdedotte, risultano non pertinenti. Non si condivide l'osservazione, in quanto, la relazione tecnica riferisce sinteticamente, ed in linea generale, la previsione della nuova viabilità, senza soffermarsi su aspeti puntuali così come proposti dall'osservazione, ne tanto meno i progettisti affrontano nei loro rimandi numerici, tali problematiche. Tuttavia è facoltà della Amministrazione comunale, avvalersi della variante urbanistica, per una eventuale nuova previsione.
		8) Aspetti vari Individuazione di spazi per attività culturali e museali. Delimitazione delle aree di interesse paesistico ed ambientale e di vincolo idrogeologico, parzialmente dissonanti dal vigente P.R.G.,	**8)Aspetti vari**I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17, 33, 34), ed integrati così come da note in calce.	**8)Aspetti vari** Su tale aspetto, non risulta da parte dei Progettisti alcuna controdeduzione, ed i rimandi proposti dagli stessi, ad altre osservazioni controdedotte, risultano non pertinenti. Tuttavia le richieste di integrare e modificare il progetto di Piano così come adottato, potranno essere

		destinazione CS, con eliminazione del verde agricolo	essere estesa all'intero lotto.	parere espresso dai Progettisti.	
27	**Valenti Giovanni**	Spostamento del nuovo depuratore.	**Parzialmente accolta** Si propone di acquisire quale area suscettibile di intervento, un'area circolare con centro nel ponte e raggio pari all'area vincolata, modificando conseguentemente la fascia di rispetto e rinviando la specifica collocazione alla fase progettuale.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti	Fascia di rispetto del depuratore (F10).
28	**Cozzo Gioacchino**	Fondo con fabbricato rurale di recente costruzione, limitrofo alla zone C2, e pertanto richiede la stessa destinazione C2.	**Accolta** L'area è sufficentemente urbanizzata, vicina alla viabilità principale, libera da vincoli, quindi se ne propone l'estensione della zona "C2".	**Accolta,** conformenmente al parere espresso dai Progettisti, previa verifica della regolarità amministrativa del fabbricato esistente.	z.t.o. E1.
29	**Carnesi Pietro**	Richiesta di ampliamento della zona C2. Parte del fabbricato esistente ricadente in zona C2, area di pertinenza E1.	**Parzialmente accolta** Si propone l'estensione della zona "C2" fino alla quota 450	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti	Zona "C2" e Verde agricolo.
30	**Verderosa Ferdinando**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	**Parzialmente accolta** Si propone l'estensione della zona "E3" all'intero lotto in questione, la deroga al lotto minimo,il mantenimento della densità a 0,10, per il resto vale quanto precisato alle successive oss. ni 33 e 34.	**Non Accolta,** in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, fermo restando che in fase di controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la regolarità degli atti concessori (lottizzazione Silvia) assentiti per l'ambito in questione. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciti prima dell'adozione del P.R.G.	Zona E3.
31	**Cozzo Giovanna**	Richiesta di cambio di destinazione da zona E1 a zona C2.	**Parzialmente accolta** Si propone l'accoglimento a condizione del cambio di destinazione omogeneo alla limitrofa zona D1 fino alla quota 454.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti	Z.t.o. E1
32	**Meli Vincenzo**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	**Non esaminabile** in quanto non visualizzata.	Non visualizzata.
33	**Arch. Cesare Di Grigoli**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	**Parzialmente accolta** Si propone nell'ambito della destinazione a zona E3 del lotto in questione, la deroga al lotto minimo, il mantenimento della densità 0,10; vale inoltre quanto precisato alla successiva osservazione 34.	**Non Accolta,** in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, fermo restando che in fase di controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la	Zona E3.

				regolarità degli atti concessori (lottizzazione Silvia) assentiti per l'ambito in questione. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciti prima dell'adozione del P.R.G.	
34	**La Gattuta Maria**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3.	**Parzialmente accolta** Si fanno salvi i diritti acquisiti in forza di lottizzazioni convenzionate o concessioni rilasciate alla data della deliberazione di adozione del Piano; per il retso vale quanto proposto per le precedenti osservazioni nn. 33, 30, 20.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le z.t.o. E3 sopra riportata, considerato inoltre che la stessa deve essere rivista in sede di controdeduzioni. Pertanto, nelle more, i parametri urbanistici sono quelli delle z.t.o. E1, fermo restando i diritti acquisiti maturati prima della adozione del Piano in esame.	Zona E3.

Osservazioni e/o Opposizioni pervenute fuori termine

N.	*Ditta*	*Oggetto Opposiz/Osservaz.*	*Parere progettista*	*Parere dell'Ufficio*	*Destinaz. P.R.G.*
35	**Meli Andrea**	Richiesta di edificabilità dell'area di proprietà dell'osservante.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	**Non esaminabile** in quanto non visualizzata.	Non visualizzata.
36	**Li Causi Girolamo**	Da verde agricolo a zona per attività produttiva e/o commerciale (lotto interessato da una costruzione ammessa a sanatoria edilizia con licenza di esercizio commerciale rilasciata)	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	**Non esaminabile** in quanto non visualizzata, fermo restando che in fase di controdeduzioni, l'ufficio preposto dovrà verificare la regolarità degli atti concessori eventualmente assentiti per la costruzione realizzata. Vengono fatti salvi quegli atti concessori rilasciti prima dell'adozione del P.R.G.	Non visualizzata.
37	**Re Rosalia**	Richiesta da zona di verde agricolo a zona CS	**Parzialmente accolta** Si propone l'estensione della zona CS in aderenza a quella programmata e alla D1, attestandola sulla congiungente che dallo spigolo Ovest della zona D1 raggiunge orto gonalmente la viabilità su cui si attesta la zona CS.	**Parzialmente Accolta** conformemente al parere espresso dai Progettisti	Verde agricolo
38	**Spitaleri Leonardo**	Richiesta da verde pubblico a zona B.	Non visualizzabile in base agli elementi prodotti e trasmessi	**Non esaminabile** in quanto non visualizzata,	Non visualizzata.

Per quanto sopra esposto,

il Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzojuso, con annesso Regolamento Edilizio, è da condividere con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 168 del 29/07/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

VISTA la documentazione allegata al suddetto parere n. 02/09;

SENTITO il rappresentante del Comune di Mezzojuso;

SENTITA la Commissione relatrice che ha illustrato il piano e la proposta di parere favorevole dell'Ufficio;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio n. 02/09, che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle prescrizione che di seguito si riportano:

Per quanto concerne gli aspetti di natura geologica, nel confermare il parere dell'ufficio del Genio Civile, di Palermo n. 17208/03, si osserva che lo studio geologico a corredo del P.R.G., ha messo in evidenza, diversificandone le caratteristiche, una serie di criticità del territorio in esame con particolare riguardo alle condizioni di stabilità di alcune aree. In sintesi, lo studio geologico ha individuato dissesti attivi e quiescenti, ed aree interessate da diffuso dissesto idrogeologico, ed altre ancora da un delicato habitus geomorfologico; individuando per ogni singola categoria di area la suscettività all'edificazione, e/o le prescrizioni da porre in essere per le modificazioni dell'uso del suolo. I progettisti del piano, nel recepire le indicazioni del tecnico geologo, si sono limitati a classificare tutte le sopracitate aree con la generica indicazione *"aree da vincolare"* senza tuttavia specificare in altro elaborato, né tanto meno sulle norme tecniche di attuazione, la disciplina che dovrà regolamentarle.

Tale prescrizione è frutto di una errata interpretazione del parere dell'Ufficio del Genio Civile che non prevede per tali aree l'inedificabilità. Pertanto le precrizioni relative alle aree indicate negli elaborati di zonizzazione con la dicitura *"aree da vincolare"*, vanno ricondotte a quelle originarie con le limitazioni e prescrizioni contenute nel parere dell'ufficio del genio Civile.

Negli elaborati di zonizzazione dovranno essere visualizzate le aree di pericolosità, indicate nel piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI);

Per quanto riguarda la zonizzazione, va ridimensionata la previsione della zona "C2" in direzione est dell'abitato, riconducendola alla aree "completamente infrastrutturate e destinate nel precedente strumento a zona C3", così come peraltro illustrato nella relazione generale del piano. Vanno altresì disattese le nuove previsioni poste a cintura di detta zona "C2".

Osservazioni

Le osservazioni presentate avverso il piano in esame sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ad esclusione di quelle che si pongono in contrasto con il presente parere, per le quali conseguentemente non può esprimersi avviso contrario.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso, adottati con deliberazione del commissario ad Acta n. 01 del 24/11/2006, in adesione alla proposta dell'Ufficio n. 02/09, e salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 60961 del 06/08/2009 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Mezzojuso di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 168 del 29/07/2009;

VISTO il foglio prot. n. 10343/AT1718 del 10/09/2009, pervenuto il 14/09/2009 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato in pari data al n. 68761, con il quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mezzojuso ha trasmesso la delibera n. 48 del 07/09/2009 con la quale il Consiglio Comunale ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 168 del 29/07/2009;

VISTA la nota prot. n. 59 del 28/10/2009 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 09 del 26/10/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Con la delibera citata il Consiglio Comunale fa propria la proposta di deliberazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, nella quale propone di approvare le controdeduzioni espresse e contenute nella relazione redatta dai tecnici progettisti del PRG, la stessa viene articolata in

A) Controdeduzioni ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, al parere del CRU n° 168 del 29/07/2009, ed alla richiamata proposta DRU n° 02/09 dell'11 /08/2009;
B) Relazione di adeguamento al DPRS 11 luglio 2000.

Per chiarezza si segue l'ordine del progettista nella relazione

- In relazione alle prescrizioni formulate con voto CRU n° 168/09 attinente agli aspetti di natura geologica "aree da vincolare", si prende atto di quanto controdedotto dal C.C. che fa proprie le prescrizioni.
- Per quanto concerne il ridimensionamento della zona C2 ad est dell'abitato, e la nuova viabilità posta a suo margine così come formulato dal CRU con Voto n° 168/09, il C.C. controdeduce riconfermando l'originaria estensione, asserendo che l'indice di edificabilità è stato ridotto rispetto a quello dell'originaria zona C3 oltre che all'interno della stessa sono state individuate due zone B1.
  La controdeduzione si ritiene condivisibile, rimandando ogni eventuale decisione a codesto Consesso.
- Relativamente alla valutazione d'incidenza, alla mancata visualizzazione delle zone SIC e ZPS, il Consiglio Comunale curerà la trasposizione di detti studi nella stesura definitiva del P.R.G.,

quest'ufficio ne prende atto.

- Per quanto concerne la zona CD, quest'ufficio precisava che "*...la stessa non era stata riscontrata negli elaborati di piano...*".
  Con la controdeduzione formulata dal Consiglio Comunale è stato precisato che nella rielaborazione definitiva le zone "CD" sono state ricondotte nell'ambito delle zone "D1".
  Alla luce di ciò quest'ufficio prende atto di quanto controdedotto;
- Si ritiene condivisibile quanto controdedotto dal Consiglio Comunale, relativamente alla Zona "F7 – Centro Sociale e Assistenziale", considerato che le motivazioni formulate dallo stesso, appaiono congrue anche rispetto alla richiesta di cui al parere n° 02/09.
- Con la controdeduzione formulata dal Consiglio Comunale, relativamente alla zona "A2" viene ulteriormente ribadita "*...la necessità di trovare strumenti attuativi più agili e meno vincolanti del PPA....*"
  Tale richiesta non può trovare accoglimento in quanto andrebbe a sovvertire quanto regolamentato con specifica legislazione inerente la qualificazione del patrimonio storico e il recupero edilizio del tessuto antico; di conseguenza si ribadisce quanto espresso nel parere DRU n° 02/09 inerente la Z.T.O. "A2"
- La controdeduzione relativa alla z.t.o. "B1" è da ritenere accoglibile in quanto da una verifica effettuata , l'area in questione soddisfa i requisiti minimi inderogabili di cui al D.M. 1444/68.;
- Con riferimento alla controdeduzione relativa alla disciplina edificatoria delle z.t.o "C2", si tiene a precisare che le modalità di attuazione delle predette zone si concretizzano con la formazione di piani particolareggiati esecutivi di iniziativa pubblica o privata. Potrà essere consentito il rilascio di singole concessioni nel caso di lotti immediatamente serviti dalle principali opere di urbanizzazione, a condizione che venga realizzata una sola unità edilizia e che vengano monetizzate gli oneri di urbanizzazione.Tale condizione dovrà essere preventivamente accertata dall'U.T.C.
- L'Amministrazione Comunale in fase di controdeduzione assicura che l'elaborazione delle P.E. saranno trasmesse unitamente alla visualizzazione delle Prescrizioni definitive;
- Relativamente alla z.t.o."CS", il Consiglio Comunale propone quanto suggerito per le z.t.o. "C2", " *...di affidare la limitazione dell'estensione minima alla discrezione dell'U.T.C., che potrà operare contemperando l'interesse particolare a quello generale*".
  Tale principio non è condivisibile in quanto, in coerenza con quanto esposto in precedenza, riguardo alla disciplina urbanistica delle z.t.o. "C", nelle stesse l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani di lottizzazione redatti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico adottato. Resta inteso che la superficie minima d'intervento rimane confermata a mq.5.000.
- Relativamente alle z.t.o. "D1" e alle disposizioni relative alla Programmazione Commerciale (DPRS 11/07/2000), si prende atto di quanto chiarito con la controdeduzione;
- Per quanto riguarda la z.t.o. "D2" non si condivide la controdeduzione, in quanto non sufficientemente motivata, rispetto a quanto evidenziato nel parere n°02/09, oltre alla mancata definizione delle caratteristiche e dei parametri di intervento della z.t.o. "D2". Pertanto, nel riconfermare quanto precedentemente detto, la suddetta zona viene classificata Verde Agricolo con i parametri della z.t.o. "E1".
- Relativamente alle zone E3", la controdeduzione può trovare accoglimento soltanto per quanto riguarda la dizione della z.t.o. "E3" in "C3" nel rispetto dell'indice di edificabilità 0.10 mc/mq, per quelle aree interessate da processi edificatori già avviati ed approvati, al fine di salvaguardare i diritti maturati con il precedente piano.
- Relativamente all'ultimo punto delle controdeduzioni, cioè la non condivisione della *prescrizione del lotto minimo di 10.000 mq. per le aree agricole riferite agli artt. 41, 42 e 43 delle N.T.A.*, occorre precisare che la prescrizione riguardava solo i complessi ricettivi all'area aperta, da ciò ne consegue che il prescritto lotto minimo di 10.000 mq.", da inserire nell'art. 43 delle N.T.A., è riferito a tale tipologia, così come sancito dall'allegato A dalla l.r. n.14/82.

Relativamente alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano in esame, le stesse vengono decise in conformità al parere n° 02/09 nonché al Voto CRU n° 168/09; per quelle che si pongono in contrasto con il presente parere prevalgono le considerazioni e i principi sovraesposti.
Per le osservazioni sotto elencate, ricadenti nella ex Z.T.O. E3 e non accolte in sede di 1° esame, in quanto rientranti in ambiti soggetti a prescrizioni, vengono decise a seguito delle controdeduzioni comunali:

N.	*Ditta*	*Oggetto Opp./Oss.*	*Parere progettista*	*Parere dell'Ufficio*
1	**Sagrì Francesca ex oss. N°11**	**Zona E3** richiesta di DF da 0,10 mc/mq a 0,15 mc/mq.	**Non Accolta** La densità adottata è conforme ai nuovi indirizzi di salvaguardia del paesaggio agrario limitando al minimo gli interventi edilizi.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso dal progettista.
2	**I Professionisti del Comune di Mezzojuso ex oss. N°18**	**4) z.t.o. E3 (in parte ex zona C3).** Riconsiderare l'indice di edificabilità 0,10 mc/mq. In	**4) z.t.o. E3** I temi trattati sono stati affrontati in altre osservazioni prese in considerazione (vedi 5, 6, 12, 17,	**4) Parzialmente accolta** (z.t.o. "E3"), per le aree interessate da

		quanto aree in parte edificate e/o con progettualità corrente con indice di edificabilità 0,15 mc/mq., lotto min. 2.000 mq., in ambiti di lottizzazione nei limiti di 10.000 mq. (variante Silvia) Si richiede di consentire l'edificazione avulse dal lotto minimo con lottizzazioni per ambiti inferiori a 10.000 mq. Estensione della zona "E3" in tutte le aree a ridosso dell'asse viario Nocilla Piano del Medico, fino a lambire la zona di pre riserva.	33, 34), ed integrati così come da note in calce.	processi edificatori già avviati ed approvati , al fine di salvaguardare i diritti maturati con il precedente piano. Per le rimanenti aree l'indice di edificabilità fondiaria sarà di mc/mq. 0,10.
3	**Verderosa Ferdinando ex oss. N°30**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	**Parzialmente accolta** Si propone l'estensione della zona "E3" all'intero lotto in questione, la deroga al lotto minimo,il mantenimento della densità a 0,10, per il resto vale quanto precisato alle successive oss. ni 33 e 34.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le ex z.t.o. E3 sopra riportata, fatti salvi quegli atti concessori rilasciti prima dell'adozione del P.R.G.
4	**Arch. Cesare Di Grigoli ex oss. N°33**	Richiesta di modificare e riconsiderare i parametri urbanistici della zona E3 ed estensione della stessa.	**Parzialmente accolta** Si propone nell'ambito della destinazione a zona E3 del lotto in questione, la deroga al lotto minimo, il mantenimento della densità 0,10; vale inoltre quanto precisato alla successiva osservazione 34.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le ex z.t.o. E3 sopra riportata, fatti salvi quegli atti concessori rilasciti prima dell'adozione del P.R.G.
5	**La Gattuta Maria ex oss. N°34**	Richiesta di modificare e riconsiderare i paremetri urbanistici della zona E3.	**Parzialmente accolta** Si fanno salvi i diritti acquisiti in forza di lottizzazioni convenzionate o concessioni rilasciate alla data della deliberazione di adozione del Piano; per il resto vale quanto proposto per le precedenti osservazioni nn. 33, 30, 20.	**Non Accolta**, in conformità a quanto espresso da questo Servizio per le ex z.t.o. E3 sopra riportata, fermo restando i diritti acquisiti maturati prima della adozione del Piano in esame.

Le sottoelencate osservazioni risultano ancora non esaminabili in quanto in fase di controdeduzioni il Consiglio Comunale non si è espresso sulle stesse.

N.	*Ditta*	*Oggetto Opp./Oss.*	*Parere progettista*	*Parere dell'Ufficio*	*Destinaz. PRG*
6	**Tantillo Giuseppe ex oss. N°13**	**Osservazione non allegata**	**Non accolta** L'area è vincolata in conseguenza dell'aggiornamento del Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico che impone il vincolo.	**Non esaminabile** in quanto l'osservazione anche se visualizzata non è stata trasmessa a questo Assessorato. Pertanto l'U.T.C. In fase di controdeduzioni dovrà produrne copia conforme.	Zona vincolata, sottoposta al Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico.
7	**Bonomo Nicolò ex oss. N°20**	**Osservazione non allegata**	**Accolta** Lo strumento attuativo del preesistente piano è stato reso esecutivo con la stipula della convenzione	**Non esaminabile** in quanto l'osservazione anche se visualizzata non è stata trasmessa a questo Assessorato. Pertanto l'U.T.C. in fase di controdeduzioni dovrà produrne copia conforme.	

Con lettera raccomandata del 14/10/2009, è pervenuta a questo Assessorato un'osservazione, a firma di

Bisulca Nicolò, Salvatore, Giuseppe, Elena Rita.
Dalla lettura della stessa si evince che *...con nota Prot. 10017 del 03/09/2009 indirizzata al C.C....* gli istanti chiedevano *...di voler controdedurre nell'ambito delle controdeduzioni che il comune si apprestava ad adottare avverso la decisione assunta dal CRU medesimo ed inerente la zonizzazione cimiteriale.*
Considerato che l'Organo Consiliare non ha tenuto in considerazione tale richiesta e conseguentemente non ha formulato ulteriori controdeduzioni, in ossequio a quanto previsto dal comma 5, art. 3, l.r. 71/78, la stessa pertanto non può formare oggetto di valutazioni da parte di questa Unità Operativa 3.2.

Per quanto sopra detto

si ritiene che il Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzojuso, con annesso Regolamento Edilizio, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 200 del 25/11/2009, che di seguito si trascrive:

<<...*Omissis*...

VISTA la nota n° 59 del 28/10/09 con la quale l'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3 del D.R.U., ha trasmesso la proposta di parere n. 9 del 26/10/09, resa sulle controdeduzioni comunali in oggetto;
VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Mezzojuso n. 48 del 07/09/2009 avente per oggetto: "*Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio – Controdeduzioni, ai sensi dell'art. 4 L.R. 71/78, al parere del CRU n. 168 del 29/07/09, ed alla richiamata proposta D.R.U. n. 02/09 dell'11/08/09*", allegata alla proposta di parere dell'Ufficio;
- VISTO il voto n. 168 reso da questo Consiglio nella seduta del 29/07/09 sul P.R.G. in oggetto;
- SENTITA la Commissione relatrice che ha illustrato l'argomento;
- VALUTATE le argomentazioni contenute nella succitata delibera consiliare n. 48/09, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di condividere la proposta di parere dell'Ufficio n. 09/09 che è parte integrante del presente voto, con la rettifica dell'indice di edificabilità in 0,20 mc/mq. (pag. 3 della proposta dell'Ufficio) solo per gli interventi già approvati ed in corso di realizzazione nella zona "E3", condividendo quanto riferito nelle controdeduzioni comunali per le restanti aree dove si applicherà l'indice di edificabilità di mc/mq. 0,10.
- Alla luce delle controdeduzioni comunali, le osservazioni presentate avverso il piano in esame riguardanti la zona "E3" sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio.
Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso, adottati con la deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 24/11/2006, con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dal voto di questo Consiglio n. 168 del 29/07/2009, salvo quanto sopra considerato a seguito delle controdeduzioni comunali formulate con la deliberazione consiliare n. 48 del 07/09/2009.>>;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) della L.R. n. 6/2009, il Piano in argomento resta escluso dalla valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex D. Leg.vo n. 152/06 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.168 del 29/07/2009 e n. 200 del 25/11/2009, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 02 del 10/02/2009 e n. 09 del 26/10/2009;

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. 168 del 29/07/2009 e n.200 del 25/11/2009, nonché con le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Mezzojuso, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 24/11/2006;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 168 del 29/07/2009 e n. 200 del 25/11/2009;

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. 02 del 10/02/2009 resa dall'U.O. 3.2/DRU;
2. Voto n. 168 del 29/07/2009 Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n. 09 del 26/10/2009 resa dall'U.O.3.2 /DRU;
4. Voto n. 200 del 25/11/2009 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera del Comm. ad Acta n. 01 del 30/11/2006 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera di C.C. n. 48 del 07/09/2009 di controdeduzione al Voto C.R.U. n. 168 del 29/07/2009;

ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

7. Relazione Generale;
8. Relazione di adeguamento al DPRS 11 luglio 2000;
9. Norme Tecniche di Attuazione;
10. Regolamento Edilizio;
11. Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:100.000;
12. Tav. 2 Carta dei vincoli scala 1:10.000;
13. Tav. 3 Carta dei vincoli scala 1:2.000;
14. Tav. 4 Il PRG vigente scala 1:10.000;
15. Tav. 5 Il PRG vigente scala 1:2.000;

16. Tav. 6 Stato di fatto scala 1:10.000;
17. Tav. 7 Stato di fatto scala 1:2.000;
18. Tav. 8 Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:10.000;
19. Tav. 9 Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO

20. Relazione Geologico – Tecnica;
21. Carta geologica di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000
22. Carta geomorfologica di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000;
23. Carta idrogeologica di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000;
24. Carta della pericolosità geologica di tutto il territorio comunale, scala 1:10.000
25. Carta geologica del centro abitato ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo scala 1:2.000;
26. Carta geomorf. del centro abitato ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo scala 1:2.000;
27. Carta litotecnica del centro abitato ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo scala 1:2.000;
28. Carta della pericolosità geologica del centro abitato ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo scala 1:2.000;
29. Carta della pericolosità sismica del centro abitato ed aree di espansione estesa ad un intorno significativo scala 1:2.000;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE adeguato alla l.r. 15/91 e al D.P. 28 giugno 2000

30. Tav. 1 Relazione;
31. Tav. F.T. - Carta dei vincoli istituiti con le leggi Decreto 10 giugno 1991; Piano Reg. dei Parchi e delle ris. Naturali R.D.L. 30 dicembre 1923 n°3267, scala 1:25.000;
32. Tav. F.T. Carta altimetrica scala 1:25.000;
33. Tav. F.T. Carta clivometrica scala 1:25.000;
34. Tav. F.T. Carta del reticolo idrografico scala 1:25.000;
35. Tav. 2 Carta delle aree di espansione interessate da colture agricolo forestali e delle infrastrutture ed impianti a servizio dell'agricoltura, scala 1:10.000;

Adeguamento dello studio Agricolo Forestale

36. Relazione;
37. Tavola Unica dell'adeguamento dello studio Agricolo Forestale, scala 1:10.000;

STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE

38. Relazione;
39. Tav. 1 Derivazione della tavola 8 allegata al P.R.G.C. Del Comune di Mezzojuso con sovrapposizione delle z.t.o. "A" e "B" della Riserva Naturale Orientata *Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago* e zone S.I.C. Ricadenti in quel Comune scala 1:10.000;
40. Relazione Generale di P.R.G., quale allegato alla determina n.9 del 09/05/2005;
41. Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., quale allegato alla determina n.9 del 09/05/2005;
42. Tav. n.8 - Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:10.000, quale allegato alla determina n.9 del 09/05/2005;

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

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

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

Palermo, 14 DIC. 2009

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Maurizio Agnese)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)

