D. D. G. n. 233 MINUTA

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 della L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 7476 del 22/11/2007, pervenuto in data 23/11/2007 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 27/11/2007 al n. 85982 , con il quale il Comune di Milena 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;
VISTA la corrispondenza connessa alle iniziative dirette all'acquisizione del provvedimento di valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 17 del 18/06/2007 avente ad oggetto: "Adozione Piano Regolatore, Piani Particolareggiati e Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio e programmazione Commerciale;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relative alle delibere del Commissario ad Acta n. 17 del 18/06/2007;
VISTA la certificazione datata 22/11/2007, a firma del Segretario Comunale di Milena in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 27 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;
VISTO l'elenco l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTE le n. 2 osservazioni e/o opposizioni, avverso il Piano in argomento, pervenute a questo Assessorato;
VISTA la nota prot. n. 46/2006 del 18/12/2006 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso, parere favorevole con prescrizioni, in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 67 del 12/11/2009 con la quale l'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 18 del 12/11/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

4. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Milena, è dotato di un P.R.G., approvato con D.A. n.1250 del 02/10/1989, i cui vincoli ex l.r. n.38/73 sono divenuti inefficaci.

Con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 31/08/2000 sono state approvate le direttive generali per l'affidamento dell'incarico per la redazione del P.RG., P.P. e delle P.E.

Con delibera Commissariale n° 01 del 17/01/2006 è stato approvato lo schema di massima del P.R.G.

Con delibera Commissariale n°17 del 18/06/2007, è stato adottato il Piano Regolatore Generale, le prescrizioni esecutive, Regolamento Edilizio e Programmazione commerciale .

5.DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

5.1. DIMENSIONAMENTO

Il comune di Milena presenta sulla base dei dati ISTAT contenuti nella relazione di analisi e relazione di

progetto un decremento demografico a partire dal 1951 sino a rilevare nel 1991, 3700 abitanti, nel 1998 n.3650 e nell'agosto 2000 n. 3540 abitanti. Negli anni 80, il Comune attraversa un periodo di forte sviluppo edilizio, concentrando la popolazione nel centro e abbandonando progressivamente le Robbe. Dopo il gemellaggio con la città francese di Aix Le Bain, si ha un modesto incremento della popolazione, dovuto sia per ragioni di turismo stagionale che a mutate organizzazioni della campagna che conducono il progettista a calcolare nel ventennio, un incremento possibile della popolazione di 200/250 ab.

Il dimensionamento del P.R.G. tiene conto, oltre che del superiore dato relativo all'incremento della popolazione, pari a circa n.250 abitanti, al necessario trasferimento di n.252 abitanti dalle tre Robbe per essere collocati in zona B o C., a seguito delle previsioni dei piani particolareggiati. Inoltre per quanto riguarda le aree di espansione, tiene conto sia del fatto che i nuclei familiari tendono a frantumarsi, nonché della tendenza ad accorpare gli attuali alloggi nel centro urbano al fini di conseguire una migliore qualità abitativa. Pertanto il redattore del P.R.G. ha previsto di confermare quasi tutte le ZTO B e le zone C del precedente P.R.G.

5.2 GLI OBIETTIVI DEL PIANO

Dalla relazione si evince che gli obiettivi del Piano sono:

- Potenziamento della viabilità territoriale;
-Individuazione e recupero del patrimonio edilizio del Centro storico della città (non perimetrato nel precedente P.R.G.);
- Sviluppo del turismo legato all' uso delle bellezze naturali, archeologiche e storiche presenti nel territorio.
- Recupero degli insediamenti delle Robbe o i Villaggi, esterni al centro storico.

5.3 ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

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

Dalle Norme di Attuazione, sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito sinteticamente descritte:

Zone territoriali omogenee"A"

Sono le zone storiche monumentali, divise in quattro sottozone ed in particolare:

- Zone A* di vincolo assoluto: normata dall'artt. 30 delle N.T.A. riguarda l'enucleazione del centro storico individuato quale zona "A1" e l'enucleazione delle Robbe A4(Vittorio Veneto), A6(Balilla), A9(S.Miceli), A12(Roma) vincolate nel P.T.P.R. e di A5(S. Martino).

Le tipologie d'intervento consentite per gli immobili di alla zona "A1" sono quelle relative alle lettere a,b e c dell'art.20 della l.r. n. 71/78, mentre per le Robbe sopra indicate, saranno individuate nei Piani Particolareggiati.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere, parcheggi al piano seminterrato ove esistente. Sono ammesse anche attività turistico-ricettive

Per quanto riguarda i nuclei relativi alle Robbe A6-A9-A12, sono interessate da prescrizioni esecutive.

- Zone A di vincolo relativo:** normata dall'art. 31 delle N.T.A., comprende l'enucleazione delle zone A2-A3-A7-A8-A11-A13.

Sono delle zone rurali edificate tra il 1928-29, da recuperare, senza particolari aspetti monumentali.

Gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.

Sono consentiti: interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati pericolanti senza superare i limiti della sagoma preesistente e la morfologia.

In tali zone sono consentite: operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e sostituzione per quei manufatti che non sono interessati a riordino urbanistico.

Per le nuove costruzioni, gli edifici non possono superare la densità fondiaria di 4mc/mq e un'altezza di 7,50 m.

Le destinazioni d'uso ammesse per tali zone sono: residenziali, uffici, studi professionali, negozi, farmacie, agenzie bancarie e finanziarie, botteghe ed esercizi artigianali con attività lavorative non nocive e compatibili con la residenza, autorimesse, hotels, bar, ristoranti, sale per il tempo libero, ecc.

- Zone A* di ristrutturazione edilizia e urbanistica:** Normate dall'art.32 delle N.T.A. riguarda l'enucleazione delle Robbe A10 - A14 e Robba Di Stefano (non vincolata).

Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività di turismo rurale e turistico-ricettive (paese albergo).

Gli interventi si attuano a mezzo piani particolareggiati di iniziativa pubblica o piani di lottizzazione convenzionati.

Nei manufatti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

- Zone A* di ristrutturazione edilizia e urbanistica:** Normata dall'art.33 delle N.T.A., riguarda la zona di recupero (paese albergo) della masseria Zellante (turismo equestre) e casa Cingolata (agriturismo).

L'attività di agriturismo e di turismo rurale sono realizzate da operatori che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale.

Gli interventi si attuano a mezzo di Piani di lottizzazione convenzionata.

Sono consentiti complessi ricettivi all'area aperta che costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi ad uso collettivo ai sensi dell'art.15 della l.r. 27/12/78 n.71.

Zone Territoriali omogenee "B"

Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate secondo quando stabilito all'Art. 2 del D.M 2 Aprile del 1968 n° 1444.

In tali zone, di uso prevalentemente residenziale, il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Si suddividono in:

- Zone B1

Sono normate dall'art. 34bis delle N.T.A.e sono interessate da complessi edilizi di antica e recente costruzione.

In tali zone sono consentiti: commerci, uffici, studi professionali, attività artigianali non nocive, servizi pubblici, depositi, magazzini, attività socio-culturali.

Gli indici urbanistici della suddetta zona sono:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 3,50 mc/mq
- **Indice di copertura:** 60%
- **Altezza massima:** 10,50 m.
- **Numero massimo piani:3**

- Zone B2

Sono normate dall'art. 34 tris delle N.T.A. riguardano principalmente complessi edilizi di recente costruzione.

All'interno di tali zone sono consentiti: commerci, uffici, studi professionali, attività artigianali non nocive, servizi pubblici, depositi, magazzini, attività socio-culturali.

Gli indici urbanistici della suddetta zona sono:

- **Densità fondiaria:** 3,00 mc/mq;
- **Indice di copertura:** 50%
- **Altezza massima degli edifici:** 10,50 m.
- **Numero massimo piani:** 3

- Zone B3

Sono normate dall'art.34 quater delle N.T.A.e riguardano complessi edilizi di recente costruzione.

All'interno di tali zone sono consentiti: commerci, uffici, studi professionali, attività artigianali non nocive, servizi pubblici, magazzini, depositi ed attività socio-culturali.e' obbligatoria l'edificazione con tipologia ad edilizia continua su via Ugo Foscolo e via G. Marconi.

Gli indici urbanistici della zona sono:

- **Densità fondiaria:** 3,00 mc/mq;
- **Indice di copertura:** 40%
- **Altezza massima degli edifici:** 10,50 m.
- **Numero massimo piani:** 3

Zone territoriali omogenee C

Sono le parti del territorio comunale, destinate a nuovi insediamenti abitativi. Gli interventi si attuano attraverso piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa dei proprietari o a mezzo di piani particolareggiati di iniziativa pubblica .

I piani di lottizzazione interessano una superficie minima di 1.000 mq.

Per l'edilizia esistente, in caso di demolizione e ricostruzione degli edifici, la cubatura degli stessi è uguale a quella esistente, con il rilascio di singola concessione.

Nel caso di nuova costruzione, si rispettano gli indici di densità edilizia fissati per ciascuna zona omogenea.

Tali zone sono divise in:

- Zone C1 (aree di completamento di aree urbane esistenti)

Sono normate dall'art.36 delle N.T.A. e sono adiacenti alla zone B e contigue ad attrezzature.

Si attuano a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati con le seguenti prescrizioni:

- **Densità fondiaria** = ~mc./mq 2,80
- **Superficie da destinare ad attività collettiva verde e parcheggi** = 20% di St
- **Altezza massima** = 7,50 m.
- **n° piani utili** = 2

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone B . Non sono consentiti corpi accessori.

- Zone C2(aree di completamento)

Sono normate dall'art.36 bis e sono zone relative alle parti terminali del tessuto urbano, dove ubicare edilizia residenziale pubblica con piani di lottizzazione.

Per tali zone ,valgono le norme delle zone C1, con le seguenti prescrizioni:

- **Densità fondiaria** =1.75 mc./mq
- **Superficie da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi** =20% di St
- **Altezza massima~** =7,50 m.
- **N° dei piani utili** = 2

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone B. Non sono ammessi corpi accessori.

- Zone C3 (di residenza stagionale)

Sono normate dall'art.36 tris e comprendono le aree di espansione destinate a residenza stagionale a

densità rada con case isolate.
Si attuano a mezzo di Piani di lottizzazione convenzionata.
Le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quella residenziale, sono: servizi di ristoro e di trattenimento, attività turistico-ricettive, attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.
L'edificazione rispetta i seguenti parametri:
- **Indice di fabbricabilità territoriale** 0,20 mc./mq
- altezza massima: 7,50 m.
- distacchi dai confini: 10,00 m.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nel rispetto della volumetria esistente.

Zone territoriali omogenee D

Si è rilevato che nelle norme di attuazione vengono normate le zone D1 e D2 che tuttavia non sono state individuate nelle tavole grafiche di zonizzazione, tranne un 'area del centro urbano individuata semplicemente come zona D.
Le zone D, in generale, sono aree per insediamenti artigianali e industriali compresi i mercati coperti e le grandi attrezzature commerciali. Gli insediamenti e la realizzazione dei complessi produttivi, si attuano a mezzo di piani particolareggiati disposti dall'Amministrazione Comunale o di piani di lottizzazione convenzionati privati.
Si suddividono in :

Zona D1

E' normata dall'art. 39 delle N.T.A. Le destinazioni d'uso ammesse per tale zona sono: le attività produttive artigianali e commerciali. La tipologia costruttiva prevista: edifici isolati con superficie massima di copertura 30% del lotto, con prima elevazione fuori terra destinata alle attività artigianali e quella superiore che può essere destinata a residenza.
Per tale zona valgono le seguenti prescrizioni:
- **Densità territoriale** = 1,2 mc./mq.
- **altezza degli edifici per uffici e altre destinazioni diverse dalle lavorazioni industriali** = 7,50m.
- **distanza minima dai confini** = 5,00 m.
- **parcheggi** = un decimo della cubatura dell'edificio.
- **verde privato**=un terzo della superficie scoperta del lotto.

Non sono consentiti in tale zona impianti per attività insalubri e/o nocive.

Zona D2

Normata dall'art. 40 delle N.T.A. per tale zona le destinazioni d'uso ammesse sono: le attività produttive industriali e artigianali e commerciali.
Sono ammessi: capannoni per lo stoccaggio, la conservazione di prodotti lavorati o di semilavorati occorrenti alla produzione, magazzini di stoccaggio di merci.
Sono consentiti in ciascun lotto: fabbricati per uffici, spogliatoi, servizi, refettori e mense aziendali e il tempo libero, la cui cubatura non supera il 20% della cubatura totale ammessa per ciascun lotto.
In tale zona, valgono le seguenti prescrizioni:
- **Densità territoriale** = 3,00 mc/mq
- **Superficie libera da destinare a verde e parcheggi e attività collettive con esclusione delle strade di lottizzazione** = 23% di St
- **Altezza dei capannoni destinati alle lavorazioni** = libera
- **Altezza degli edifici per uffici e altre destinazioni diverse dalle lavorazioni industriali** = 7,50m.
- **Indice di copertura (Sc/sf)** = 0,50

Le destinazioni d'uso per tale zona sono:
a) insediamenti produttivi per attività artigianali ed industriali, compresi quelli destinati ad attività insalubri e/o nocive e i relativi servizi tecnici, ecc..
b) depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso.
c) Laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita.
d) Sedi di servizi finanziari, postali e telematici.
e) Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di 200 mq e un' abitazione per custode o per la famiglia del titolare dell'azienda..
f) Distributori di carburanti per autorizzazione e relativi manufatti edilizi.
g) Zone di verde attrezzato
- parcheggi: un quarto della superficie scoperta del lotto
- Verde privato: un quarto della superficie scoperta del lotto.

Zone territoriali omogenee E(agricole)

Disciplinate dall'art.43 delle N.T.A., sono zone destinate prevalentemente all'esercizio di attività agricole.
In dette zone è consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni a mezzo d'intervento edilizio diretto.
I parametri urbanistici ed edilizi sono:
- **Densità fondiaria** = 0,03 mc./mq
- **Altezza massima** = 7,50 m.
- **N° piani utili** = 2

Sono altresì consentite: costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti. E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti esistenti e l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, (con le prescrizioni di cui all'art.22 della l.r. 27/12/78 n.71 e delle norme vigenti in materia di insediamenti industriali), installazione di vivai e stabilimenti sperimentali per la produzione agricola, manufatti occorrenti all'approvvigionamento idrico, ecc.

Zone territoriali omogenee F (Attrezzature, impianti, servizi pubblici di uso pubblico di cui agli standars del D.M. N1444 del 2/4/68.)

Si suddividono in zone F1(attrezzature e impianti pubblici e di uso pubblico), F2(attrezzature turistico ricettive), F3(ville e giardini pubblici), F4(aree a verde attrezzato per lo sport), F5(parchi).In particolare per ogni singola zona:

Zone F1

Normate dall'art.45, riguardano:

- **Attrezzature scolastiche**(asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, scuola superiori, e/o istituti di ricerca)
- **Servizi socio – sanitari, assistenziali e amministrativi** (ambulatori, centri di accoglienza, servizi sanitari di prima necessità, consultori, case per anziani, mattatoio, istituto zooprofilattico, uffici comunali vari).
- **Servizi culturali** (biblioteche, cinema, teatri, sale di spettacolo, sale di ricreazione ecc.)
- **Attrezzature sportive** (palestre, campi di gioco al chiuso, palasport, ecc.)
- **Edifici per il culto e/o attrezzature religiose**(chiese, seminari, canoniche, servizi assistenziali e scolastici, residenze per religiosi, ecc.)
- **Mercati e attrezzature commerciali** (mercati all'ingrosso, attrezzature commerciali o generali, ipermercati, saloni espositivi ecc.).

L'edificazione è consentita secondo i seguenti parametri:

- Densità fondiaria =3,00 mc./mq.
- Indice di copertura = 0,50 Sf
- Altezza dei fabbricati= 6,00 m.

Le superfici destinate a parcheggio non possono essere inferiori a 40 mq. di superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciale, oltre quelle previste dall'art.18 della legge 765.

- **Servizi per il controllo del territorio e della sicurezza** (edifici per le forze dell'Ordine, Polizia, Guardia di Finanza, Carabinieri, Caserme, attrezzature giudiziarie, ecc)
- **Servizi relativi alla mobilità**(Stazioni di autobus)

L'edificazione è consentita secondo i seguenti parametri:

- Densità fondiaria = 4,00mc./mq.
- Indice di copertura = 0,50sf
- Altezza dei fabbricati = 11,00 m.
- **Parcheggi**
- **Cimiteri**
- **Area per circhi e spettacoli viaggianti**
- **Aree per attrezzature di interesse collettivo**

Zone F2

Normate dall'art.46 delle N.T.A.,sono: aree destinate ad attrezzature turistico-ricettive nelle quali possono essere costruiti hotels ed altri impianti ricettivi a carattere alberghiero (paese albergo) con esclusione di edifici per abitazione anche a carattere stagionale.

L'edificazione è disciplinata a mezzo di intervento diretto, con i seguenti parametri:

- Densità fondiaria = 4,00 mc./mq.
- Indice di copertura (Sc/sf) =0,50
- Altezza dei fabbricati =15,00m.
- Numero di piani = 4

Zone F3

Normate dall'art.47 delle N.T.A., sono aree destinate a ville e giardini pubblici e a verde di quartiere previste tra le opere di urbanizzazione primaria nei piani di lottizzazione o nei piani particolareggiati. Tali aree sono realizzate con progetti di carattere unitario.

Zone F4

Normate dall'art. 48 delle N.T.A. sono aree a verde attrezzato per lo sport, progettate con carattere unitario. In esse sono consentite campi sportivi, spogliatoi, deposito per attrezzi sportivi, servizi igienici, locali per allenatori e personale di sorveglianza.

Zone F5

Normate dall'art.48 bis delle N.T.A. riguardano aree destinate a parchi, dove sono consentite attrezzature ed impianti di cui alle zone F3.

In una superficie che non può superare il 10% della superficie totale, possono essere previsti: impianti sportivi all'aperto (tennis, basket, piste di pattinaggio ecc.) o impianti per spettacoli all'aperto.

Sono consentiti, luoghi di ristoro al coperto che non superano la densità fondiaria di 0.01mc./mq.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria e il cambiamento di destinazione d'uso attuale in attrezzature e luoghi di ristoro.
La superficie totale destinata a servizi secondo il presente P.R.G. è di **mq. 197.11** ed è suddivisa in:
- verde pubblico attrezzato mq.87.870
-servizi scolastici mq.22.176
-parcheggi mq.25.087
-servizi comunitari, sociali e commerciali mq.61.981

VERIFICA DEGLI STANDARD

La quantità di servizi ed attrezzature da dotare nel P.R.G., ai sensi del D.M. n°.1444/68, è stata elaborata utilizzando come parametro di riferimento i 18 mq/ab.
La superficie totale destinata a servizi, nel presente P.R.G., pari a **mq. 197.11,** risulta maggiore alla dotazione minima prevista dal D.M. 2/4/68 n.1444 che risulta di **mq. 68.400.**
Inoltre il P.R.G,. prevede delle aree a destinazione particolare che sono: un'area vincolata sita in c.da Cingorana destinata ad accogliere sfabricidi, carcasse di automobili, elettrodomestici, ecc., il cui perimetro è indicato nella TAV. 6 (1. Il sistema delle zone A- Storiche, 2. Aree a destinazione particolare) in scala 1:5000, e un eliporto di II classe, indicato con la lettera H, il cui perimetro è riportato nella stessa tavola .

VIABILITA' STRADALE

Il Piano prevede nelle aree a destinazione particolare anche un ampia strada alberata, riportata negli elaborati di cui alla TAV. 6 in scala 1:5.000 (1) Il sistema delle zone A - storiche 2) Aree a destinazione particolare) che si diparte dal villaggio Battisti sino a seguire parallelamente a valle il monte Maniscalco dove incontra uno svincolo e prosegue in basso incontrando i villaggi Pirito, Masaniello, la Masseria Zelante, contrada Cimicia e prosegue in alto verso la contrada Bernardo , ecc., sino ad arrivare al villaggio Vittorio Veneto.

VINCOLI

Il territorio comunale di Milena è sottoposto a vincolo archeologico, vincolo idrogeologico, vincolo paesaggistico e vincolo boschivo.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

L'area sottoposta a prescrizioni esecutive, prevede la valorizzazione e il recupero delle tre Robbe: Villaggio Balilla (a nord del centro urbano), S. Miceli (ad ovest) e Roma (a sud).
L'obiettivo dei suddetti tre piani particolareggiati di risanamento è la conservazione, riqualificazione e valorizzazione , ai fini sociali e economici, del patrimonio edilizio antico esistente .
Sono comuni alle tre zone considerate le caratteristiche dei siti e dei perimetri dei P.P.:
- verde pubblico alberato;
- verde di arredo urbano e stradale
- aree di sosta e di parcheggio distinte per autoveicoli e per motorini
- campi di bocce..

Destinazioni d'uso ammesse all'interno delle PP.EE.:
- edifici ed impianti per attività artigianali purché non nocive ed inquinanti ai sensi del D.M. 23.12.1976 e succ. modifiche ed integrazioni
- depositi e magazzini per attività commerciali,
- laboratori, piccoli uffici e locali per l'esposizione e la vendita;
- residenze di servizio alle attività produttive;
- verde pubblico e attrezzato;
- viabilità e parcheggi.

Opere di urbanizzazione primarie a rete previste: rete fognante acque bianche; rete fognante acque nere, rete idrica, rete della pubblica illuminazione, rete di distribuzione dell'energia elettrica, (esistente da potenziare), rete telefonica, rete di distribuzione del gas.
Opere di urbanizzazione relative alla sistemazione degli spazi pubblici :
- la rete stradale con i relativi spazi di sosta e manovra, il verde di arredo stradale e i parcheggi;
- la sistemazione degli spazi a verde prevede aree a verde pubblico alberato e/o attrezzato per il gioco e il tempo libero.

Le opere di urbanizzazione secondaria, con la sistemazione a verde delle relative aree di pertinenza, riguardano la realizzazione di un campo di bocce.
Le categorie d'intervento previste nelle suddette PP.EE. :
- conservazione
- Ristrutturazione
- Nuova progettazione
- Demolizione.

La categoria della conservazione è articolata nelle seguenti sottocategorie:
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo
- restauro

Le Norme di attuazione dei tre piani particolareggiati ,disciplinano tutti gli interventi, pubblici e privati da attuarsi all'interno della zona A del P.R.G.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ai fini dell'applicazione della l.r. n.28/99

Relativamente al settore commerciale, in quanto oggetto degli adempimenti di cui all'art.5 della l.r. 28/99, il P.R.G. in esame detta disposizioni nell'ambito delle N.T.A. delle diverse zone territoriali omogenee .

Nell'ambito delle singole zone residenziali, in relazione alle destinazioni d'uso consentite sinteticamente si riporta quanto segue:

Per le zone A è consentita esclusivamente la realizzazione di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, (commercio al dettaglio pubblici esercizi e servizi di somministrazione) così come definiti nel Decreto Presidenziale 11/07/2000, di cui all'art.30 delle N.T.A ;

In tutte le zone B di cui agli artt..34 bis, 34 tris e 34 quater delle N.T.A. sono consentiti: la realizzazione di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita

Nelle zone C di cui agli arttt.36, 36 bis e 36 tris sono consentiti la realizzazione di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

Nelle zone D di cui agli artt.39 e 40 delle N.T.A. sono consentite medie e grandi strutture di vendita.

Nella zona E di cui all'art.40 delle N.T.A. è consentito un centro commerciale all'aperto piazza mercato, ambulantato mercatini periodici e saltuari.

Regolamento edilizio

E' composto di n. 155 articoli suddivisi nei seguenti titoli:

Tit. I: Norme preliminari;

Tit. II: Prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive

Tit. III:Concessioni particolari

Tit. IV: Lottizzazione di terreno a scopo edilizio ed opere soggette ad autorizzazione

Tit. V: Disposizione finali e transitorie

NORME DI ATTUAZIONE

Sono composta da n.58 articoli suddivisi nei seguenti capitoli:

Cap.I - Disposizioni generali

Cap.II - Zone territoriali omogenee .Il Sistema delle zone storiche e degli edifici monumentali

Cap.III -Disposizioni finali

ESAME DEL PIANO (CONSIDERATA)

ITER FORMATIVO

Il Piano Regolatore con le prescrizioni esecutive, Regolamento Edilizio e programmazione commerciale è stato adottato con deliberazione del Commisssario n.17 del 18/06/07;

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

· e' stato redatto il verbale di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici del 09/02/06 a firma del funzionario responsabile dell'U.T.C./Urbanistica del Comune di Milena e del progettista del P.R.G.;

·il Piano è supportato dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della l.r. n.15/91 e delle nuove norme contenute nella l.r. n.13 del 19/08/1999 che modifica la l.r. n.16 del 6/04/1996;

·la compatibilità delle previsioni urbanistiche contenute nel progetto di Piano con annesse prescrizioni esecutive dei Piani Particolareggiati delle robbe San. Miceli, Balilla e Roma con le condizioni geomorfologiche generali del territorio del comune di Milena è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74, con parere favorevole. Tuttavia l'Ufficio del Genio Civile non si è espresso sulla nuova viabilità urbana e/o extraurbana, *"per la quale i progettisti e il geologo non hanno fornito indicazioni sulla loro fattibilità: lo stesso potrà essere reso quando saranno prodotti, in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11/3/88, i relativi studi di fattibilità geologica e geotecnica, sulla scorta di apposite previsioni progettuali. Per porzioni di "robbe" ricadenti nelle aree definite dal P.A.I. "R4" (rischio di frane molto elevato) per l'Ufficio del Genio Civile, valgono le norme di salvaguardia dello stesso";*

·il P.R.G. è stato adeguato alla l.r. n.28/99;

· Dal punto di vista procedurale, si rende necessario evidenziare che una parte del territorio comunale di Milena, come già detto nelle premesse, risulta interessato da un sito d'interesse comunitario (SIC), denominato "Monte Conca-ITA 050006 ", tutelato nei termini del D.P.R. 357/97, così come modificato dal D.P.R. 120/2003, e pertanto ai sensi dell'art.5 del medesimo D.P.R. N°357/97, il P.R.G. in argomento, deve essere sottoposto alla valutazione d'incidenza;

Nelle more dell'acquisizione di tale valutazione d'incidenza, questa U.O.4.2, del Servizio 4/DRU, ritiene che possa esprimere il parere di competenza, per le seguenti considerazioni:

- che la citata area SIC interessa solo una piccola porzione del territorio del Comune di Milena ed ai margini dello stesso e distante dal centro urbano;
- che la stessa non è interessata da previsioni del P.R.G. in esame, se non come zona E di verde agricolo.

Per quanto sopra, per le aree interessate dalla suddetta area SIC, nelle more della loro disciplina, in funzione delle risultanze della valutazione d'incidenza, è prescritta l'assoluta inedificabilità.

CARTOGRAFIA

Dall'esame delle tavole che costituiscono allegati al P.R.G. in argomento, sono state riscontrate delle

incongruenze, sia sull'apposizione di retino o di relativi simboli, nonché mancata rispondenza alla rispettiva legenda di riferimento.
In particolare:
in merito alla zona A, si sono verificate delle incongruenze tra ciò che è contenuto nelle Norme tecniche di attuazione e la simbologia riportata negli elaborati tecnici del Piano, infatti la simbologia indicata nelle tavole di piano, non corrisponde ai rispettivi articoli delle N.T.A.
Si nota ad esempio che l'art.30 delle N.T.A.. norma le zone A* di vincolo assoluto, che sono: la zona del centro storico "A1" e delle Robbe .Tra le Robbe è incluso il Villaggio S.Miceli, indicato con il simbolo A9 .Nella TAV.6 (Il sistema delle zone A-Storiche- Aree a destinazione particolare) in scala 1:5.000, lo stesso Villaggio S. Miceli invece è indicato con il simbolo A9
Inoltre nella suddetta tavola 6, il perimetro del centro storico, indicato con un pallinato rosso, risulta maggiore rispetto al perimetro del centro storico di cui alla Tav. 7 (Zone territoriali omogenee, viabilità), in scala 1:2000. Pertanto dovrà essere verificata l'esatta perimetrazione dello stesso, in relazione alle caratteristiche del tessuto storico e tenendo conto di quanto successivamente viene riportato in merito alla zona A.
Si è riscontrata nella TAV.16, (zonizzazione indicativa del centro commerciale) in scala 1:2000, una zona a forma triangolare, indicata come zona C3, che nella TAV.7 (Zone territoriali omogenee-viabilità) a scala 1:2000, risulta invece zona B3.
Nella tavola 14, relativa alla (zonizzazione piano commerciale a scala 1.2000), la simbologia all'interno delle singole aree, non trova rispondenza nella legenda allegata alle medesima tavola.
La tavola 3 bis (planimetria con zonizzazione ai sensi del D.M. n° 1444/1968), in scala 1:10.000, che risulta quale unica tavola di zonizzazione di tutto il territorio comunale, non risulta essere stata sottoposta alla visione dell'Ufficio del Genio Civile.

DIMENSIONAMENTO

- Dai dati ISTAT come riportati nella relazione allegata al Piano, si rileva che ancora ad oggi, se pur in maniera ridotta, il trend demografico risulta negativo. Inoltre, non viene affrontato in maniera sufficiente il calcolo del fabbisogno di nuovi vani in relazione anche alla disponibilità del patrimonio edilizio esistente. Infine la relazione tecnica si limita a dichiarare che vengono confermate le zone B e C del piano precedente.

Tenuto conto che non si intravedono inversioni di tendenza relativi all'andamento demografico, non si ritiene di condividere la stima prodotta dal progettista pari ad un incremento della popolazione, nel ventennio di riferimento, di circa 200/250 abitanti, per un totale di 3800 abitanti residenti. Inoltre si deve considerare che la capacità insediativa delle sole "C", consente una capacità insediativa che va ben oltre al fabbisogno stimato dal progettista del Piano, senza voler tenere conto delle ampie aree libere incluse nelle zone "B" e del patrimonio edilizio esistente e disponibile. Per tali ragioni, risulta necessario un sostanziale ridimensionamento delle previsioni residenziali del P.R.G., al fine di evitare consumi territoriali non rispondenti alle reali esigenze.

- In ordine agli insediamenti produttivi artigianale e/o industriale, si rileva una assenza di analisi finalizzata alla quantificazione del fabbisogno di aree a tale destinazione, tenuto conto che le previsioni contenute nel P.R.G. vigente, ad oggi, risultano buona parte non attuate. Pertanto necessita un ristudio dimensionale delle aree, documentandone l'effettivo fabbisogno al fine di rispondere su base analitica alle reali esigenze.
- In merito alle attrezzature, non si può fare a meno di rilevare che la quantità di servizi ed attrezzature pari a mq. 197.11 risulta in una quantità maggiore di tre volte a quella indicata dal progettista nella relazione come standard minimo di cui al D.M. n.1444/68, pari a mq.68.400 (3800 x 18).

Tale esubero risulta ancor più consistente se si considera che la dotazione minima di attrezzature per il Comune di Milena, avente una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, si sarebbe dovuto ricavare considerando un rapporto di 12 mq/ab e non 18 mq./ab.
Quanto sopra si ritiene non condivisibile, in quanto verrebbero impegnate una notevole quantità di aree interessate da vincolo di esproprio, senza che il Comune abbia dimostrato nè l'effettiva utilità di tali attrezzature, né l'effettiva possibilità di poter realizzare le medesime attrezzature dal momento che comportano un grande impegno di spesa.

• ZONIZZAZIONE

Zone "A"

Il perimetro del centro storico e monumentale, indicato con un pallinato nella TAV.6 - (1) Il sistema delle zone A Storiche; 2) Aree a destinazione particolare) in scala 1:5.000, risulta diverso e maggiore rispetto al perimetro del centro storico e monumentale indicato con un pallinato nella tav.7 (zone territoriali omogenee viabilità in scala 1:2000 e indicato nella TAV. 3bis con delle linee trasversali (Planimetria con zonizzazione ai sensi del D.M. N°1444/1968 in scala 1:10.000). Alla luce di questa incongruenza dovrà essere riverificata la perimetrazione della zona A nel centro abitato. Si ritiene inoltre che all'interno di essa, debba essere inclusa quella parte di tessuto urbano correlata alla originaria struttura urbanistica.
Inoltre, dovrà essere evitata il più possibile la suddivisione in diverse tipologie di sottozone, in quanto si ritengono comuni le caratteristiche contenute nei vari nuclei o villaggi storici (Robbe).

Zona "B"

Il piano enuclea alcune zone "B" che non sembrano possedere i requisiti richiesti dal D.M. n.1444/68 ed in particolare quegli ambiti ai margini del centro abitato così come perimetrati da questo Servizio con

colore blu nella tav. 7 in scala 1:2000.

Zone "C"

Dovranno essere ridimensionate alla luce di quanto detto in ordine al dimensionamento residenziale del Piano.

Zone "D"

Salvo quanto già osservato in ordine al dimensionamento, si dovrà uniformare la legenda delle tavole di zonizzazione con la suddivisione in due sottozone, D1 e D2, contenuta nelle Norme Tecniche di attuazione.

• ATTREZZATURE

In relazione a quanto già osservato in merito al loro dimensionamento, le stesse dovranno essere rimodulate, ponendo attenzione alle effettive necessità, onde evitare inutili sacrifici per i titolari delle aree interessate dalle conseguenti apposizioni di vincoli, allorquando le stesse non potranno essere realizzate.

• VINCOLI

Non si ha nulla da rilevare, tuttavia eventuali ed ulteriori piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, che interessino il territorio comunale di Milena, dovranno essere visualizzate sugli elaborati di Piano e le relative aree sottoposte alle prescrizioni discendenti dai decreti di istituzione dei medesimi piani.

• VIABILITA'

In ordine alla viabilità, il parere del Genio Civile di Caltanissetta n°46/2006, non ha ritenuto di esprimersi per le motivazioni in esso contenute.

Pertanto per le previsioni viarie non risulta verificata la compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio dei suoli interessati ai sensi dell'art.13 L. n° 64/74;

PRESCRIZIONI ESECUTIVE - NORME DI ATTUAZIONE - REGOLAMENTO EDILIZIO

Con riferimento ai precedenti rilievi in merito al contenuto del Piano, che dovranno comportare la rielaborazione con sostanziali modifiche ed adeguamenti, si ritiene di non dover procedere all'esame delle prescrizioni esecutive, delle norme tecniche di attuazione e del Regolamento Edilizio.

OSSERVAZIONI e/o OPPOSIZIONI

Per le analoghe considerazioni di cui sopra, le osservazioni ed opposizioni presentate non vengono prese in considerazione.

Per tutto quanto sopra, premesso e considerato questa U.O.4.2/Cl **è del parere**

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Milena, con annesse PP.EE., Regolamento Edilizio e Programmazione Commerciale, adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 17 del 18/06/2007, sia da restituire per la rielaborazione totale.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 271 del 20/10/201, che di seguito si trascrive:

<<...*Omissis*...

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta formulata dall'Ufficio, di restituzione per rielaborazione totale del PRG in esame in quanto lo stesso, per le carenze nella stessa rilevate, non può essere approvato;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, gli esiti del sopralluogo secondo quanto riferito dai relatori, quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione;

CONSIDERATO che nel corso della discussione, pur prendendo atto delle valutazioni formulate dall'Ufficio, con la sua proposta di restituzione per rielaborazione totale, ritenendo che in relazione alle caratteristiche del piano così come prodotto, delle problematiche che, rappresentate dall'ufficio, hanno portato alla definizione e trasmissione dello strumento urbanistico in trattazione, delle caratteristiche del medesimo PRG che può definirsi di tipo sostanzialmente ricognitivo e di quanto rappresentato dall'Amministrazione, è emerso l'orientamento di poter procedere, in diverso avviso dell'Ufficio, all'approvazione del piano in argomento in quanto:

Previsioni di aree d'espansione.

L'eccessiva previsione di aree d'espansione del PRG, trova parziale giustificazione con la riproposizione di gran parte di quelle previste nel precedente strumento urbanistico. Tuttavia, in relazione proprio alla mancata attuazione dello stesso ed ad un costante decremento demografico, si ritiene che debba procedersi comunque ad un ridimensionamento del PRG in esame nei termini che di seguito saranno esplicitati.

Previsione di aree per attrezzature.

Le attrezzature inserite nel presente PRG, seppur sopra dimensionate, scaturiscono da una situazione previgente allo strumento in trattazione e quasi completamente già realizzate nelle sue previsioni quantitativamente più rilevanti (area di parco e stadio di calcio, piscina, scuole), secondo quanto emerge sia dall'elaborato allegato –TAV.9 - che da quanto rappresentato dall'amministrazione comunale, mentre le nuove previsioni, escludendo quella di centro commerciale, da ritenere erroneamente inserita tra le attrezzature, tendono ad una sostanziale ridistribuzione sul territorio. Per tali motivi, le considerazioni formulate dall'Ufficio, per la fattispecie del PRG in argomento, non possono essere condivise.

Studio geologico a supporto del PRG.

In ordine all'assenza di valutazione, da parte dell'Ufficio del genio Civile di Caltanissetta, in particolare sull'elaborato scala 1:10000 – TAV.3bis – planimetria con zonizzazione ai sensi del D.M.1444/1968 - dell'intero territorio, nel prendere atto dell'effettiva inesistenza della stessa, mancando il visto ex art.13 della L.64/74, (rilevato dall'ufficio con la proposta in argomento), si è provveduto all'accertamento della consistenza delle previsioni esterne alla parte già valutata avendo a riferimento gli elaborati in scala 1:2000. Dal suddetto elaborato sc.1:10.000 si evince soltanto la presenza di un'area industriale ubicata ad est della zona cimiteriale, mentre nella restante parte del territorio non risulta alcuna previsione urbanistica, valutabile geologicamente, che non sia già stata riportata negli elaborati sc.1:2000. Dall'esame incrociato tra le carte dello studio geologico, fornito e depositato al Genio Civile, e detto elaborato, si evince che tale zona "D" è classificata stabile e quindi la stessa può essere reputata idonea alla previsioni.
Tuttavia nel rilevare che l'assenza del visto ex art.13 L.64/74, relativo ad un parere comunque propedeutico all'adozione del PRG, può costituire un vizio formale nella procedura di adozione e approvazione, si ritiene di poter comunque procedere all'approvazione del PRG in argomento, limitatamente alle previsioni urbanistiche oggetto degli elaborati valutati e vistati dal Genio Civile competente, in particolare la tav. 7 – zone territoriali omogenee, viabilità sc.1:2000 -, rinviando per la restante parte del territorio oltre che al dovuto accertamento, alla successiva fase di adozione e pubblicazione di dette previsioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L.R.71/78. Nelle more dette aree sono da considerare di verde agricolo.
Per quanto sopra, si ritiene pertanto di poter procedere all'approvazione dello strumento urbanistico di Milena, con l'introduzione delle prescrizioni e delle indicazioni che di seguito si riportano:
1) - Zona "A" - In assenza di una adeguata individuazione dell'edilizia storicizzata, ancora esistente, ma in presenza di un tessuto storico ancora leggibile seppur in parte compromesso dalle manomissioni dovuta alla mancata individuazione dello stesso quale zona "A", nel precedente strumento urbanistico, si ritiene che in generale possa considerarsi valida la perimetrazione riportata nel PTPR ed individuata dal progettista con gli elaborati TAV.2 e 10 vedi quelli individuati.
Allo stesso modo, alla luce di quanto rilevato dalla competente Soprintendenza di Caltanissetta e dalla commissione in sede di sopralluogo in ordine ai borghi, storicamente definiti "ROBBE", anche in relazione al censimento delle stesse già effettuato dalla stessa Soprintendenza di Caltanissetta, la loro individuazione negli elaborati di PRG può ritenersi condivisibile. In relazione a ciò le aree non strettamente individuate negli elaborati del PRG, quali ZTO "A", risultano comunque soggette al vincolo paesaggistico già apposto su parte del territorio di Milena e conseguentemente alle specifiche norme del Piano Paesaggistico della provincia di Caltanissetta, già adottato.
Pertanto all'interno delle aree definite quali zona omogenea "A" di centro storico, si dovrà operare nel rispetto delle previsioni delle N. di A., integrate secondo quanto considerato, per dette zone, nel parere dell'Ufficio;
2) – zone "C" – per dette zone, risultando comunque sopra dimensionate, si dovrà pertanto procedere ad un loro ridimensionamento. Lo stesso potrà avvenire lasciando immutata la previsione del PRG, ma consentendo l'edificazione mediante una riduzione del 50% dei parametri edificatori previsti per tali zona ciò al fine di ottenere una minore edificazione, senza nel contempo produrre l'eliminazione di alcuna delle previsioni, discendenti da scelte di pianificazione proprie dell'ente locale.
3) – viabilità – Nel rilevare un'incerta individuazione della viabilità esistente e di previsione, sull'elaborato in scala 1:10000, ed in relazione a quanto espresso dal genio Civile con il parere del 2006 reso sul Piano, dovrà procedersi ad una esatta individuazione di quella esistente e non oggetto di modifiche di tracciato. Per quanto riguarda la nuova viabilità, escludendo quella che funzionale alla zonizzazione di piano, come tale è condivisa, si dovrà procedere, previa la verifica di quella che è già stata oggetto di valutazioni da parte del Genio Civile, anche in relazione a procedure specifiche (progetti in variante, etc.), alla sua chiara visualizzazione sugli elaborati di piano a seguito dell'approvazione del PRG.
4) Norme d'Attuazione In generale occorrerà che in relazione alle prescrizioni di cui sopra dovranno essere cassati o riformulati gli articoli relativi alle previsioni ritenute da disattendere o da attuare in diverso modo.
5) Regolamento edilizio - Dovrà essere riformulato nelle parti che si pongono in contrasto con il presente voto e con la vigente normativa in materia di enti locali, al fine di conformarsi con quanto In merito alla composizione della Commissione edilizia Comunale scaturisce dalle disposizioni di legge che hanno sancito il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni d'indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti. Si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n. 492/03 e n.2447/03 ed evidenziato ai Comuni con propria circolare dalla Prefettura di Messina prot. n. 9734/2005, conseguentemente in relazione a detto principio dovrà essere modificato il R.E. procedendo alla sostituzione delle figura politiche con figure tecniche modificando tutti gli articoli che (concessioni, autorizzazioni, etc.), contrastano con lo stesso principio. Lo stesso Regolamento dovrà inoltre essere integrato e corretto nelle parti che si pongono in contrasto con la vigente normativa. Si richiama in particolare quanto dettato dall'art.94 del D.lgs.3 aprile 2006, n.152, relativo al regime di tutela delle acque.
6) **Prescrizioni esecutive** – Le prescrizioni esecutive prevedono la valorizzazione ed il recupero di tre

degli ambiti definiti delle "Robbe" ed in particolare quelli denominati: "Balilla", "S.Miceli" e "Roma". La proposta di recupero delle stesse, in ragione delle considerazioni sopra formulate e della regolarità formale degli atti prodotti, risulta condivisibile Tuttavia , nel rilevare che nell'elaborato tav.4- a4 relativa agli interventi consentiti nel villaggio Miceli , per un probabile problema grafico, non si rileva una corrispondenza tra la legenda e la planimetria corrispondente, occorrerà che in sede di controdeduzioni il comune provveda a

7) **Zone SIC e ZPS** – il territorio del Comune risulta interessato da un S.I.C. denominato - Monte CONCA - individuato con il codice ITA 050006, e come tale da tutelare nel rispetto del DPR 357/97 e ss. mm. ed ii.. Conseguentemente il PRG in esame dovrà comunque essere assoggettato alle procedure di valutazione d'incidenza dello stesso sul citato sito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del citato DPR 357/97 e ss mm ed ii. Tuttavia, nella considerazione che dagli atti risulta avviata da parte del Comune detta procedura ed avendo rilevato che il citato Sito d'importanza comunitaria è localizzato in aree marginali del territorio comunale, urbanisticamente definite di verde agricolo, si può procedere allo stralcio della parte di detta previsione urbanistica, coincidente con la medesima area, nelle more della acquisizione della più volte citata valutazione. Conseguentemente in dette aree, è inibita qualsivoglia attività di trasformazione urbanistico edilizia.

Osservazioni

In merito alle osservazioni proposte all'interno del procedimento di pubblicazioni ex art. 3 della L.r.71/78, si rileva che l'Ufficio ha ritenuto di non trattare le stesse, in relazione alle valutazioni espresse nella propria proposta di restituzione per rielaborazione totale. Nel rilevare tuttavia che questo Consesso, per i motivi e con le prescrizioni di cui sopra, ritiene di poter procedere in diverso avviso, le stesse devono essere trattate, così come previsto dal comma 3° dell'art. 4 della L.R.65/81, pur nell'assenza delle dovute valutazioni che dovevano essere formulate a cura del Progettista del piano secondo quanto stabilito dal comma 2° del medesimo art. 4 della L.R. 65/81. Pertanto si è proceduto all'esame delle osservazioni repertoriate e visualizzate a cura del Comune ed alla loro valutazione che, riportate nell'allegata tabella riassuntiva, costituisce parte inscindibile del presente voto.

Per quanto sopra il Consiglio esprime.

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di MILENA (CL) – con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni esecutive, adottato con deliberazione commissariale n. 17 del 18/06/2007, salvo quanto considerato e prescritto con il presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 69102 del 09/11/2010 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 Milena di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 271 del 20/10/2010;

VISTA la nota prot. n. 1381 del 10/01/2011 del Servizio 1 V.A.S. - V.I.A. di questo Assessorato con la quale è stato notificato il D.D.G. n. 1020 del 24/12/2010 relativo alla valutazione di incidenza, ex art. 5 D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., resa con condizioni e prescrizioni, in merito allo strumento urbanistico in argomento;

VISTO il foglio prot. n. 6127 del 13/12/2010, pervenuto il 16/12/2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 77929, con il quale l'Amministrazione comunale di Milena ha comunicato che, con delibera n. 44 del 09/12/2010, il Consiglio Comunale ha preso atto e condiviso le determinazioni assessoriali di cui al voto n. 271 del 20/10/2010 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

VISTA la nota prot. n. 02 del 18/01/2011 con la quale l' U.O. 3.3/D.R.U., nell'informare circa la condivisione da parte del Comune delle determinazioni assunte da questo Assessorato sul Piano in argomento e nel comunicare la sopravvenuta valutazione d'incidenza ex art. 5 D.P.R. n. 357/97, ha proposto l'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 7° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78;

CONSIDERATO che, nel corso degli adempimenti diretti alla formulazione del provvedimento di approvazione del Piano in argomento, è emerso che il citato voto del C.R.U. n. 271/10, nella parte relativa al **punto 6) Prescrizioni Esecutive**, risulta incompleto a causa di un errore materiale conseguente alla fase di stampa;

VISTO il voto n. 295 del 15/02/2011 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, nel prendere atto della problematica rilevata, ha provveduto ad integrare il proprio precedente voto C.R.U. n. 271 del 20/10/2010, nella parte relativa al **punto 6) Prescrizioni Esecutive**;

VISTA la propria nota prot. n. 11565 del 23/02/2011 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Milena di controdedurre alle determinazioni di questo Assessorato di cui al condiviso voto del CRU n. 295 del 15/02/2011;

VISTA la nota prot. n. 9 del 05/04/2011 con la quale l'U.O. 3.3/DRU, nel comunicare i termini di inoltro della sopracitata nota di richiesta di controdeduzioni al voto n. 295 del 15/02/2011, ha trasmesso il fascicolo relativo al procedimento in argomento per le determinazioni conseguenti;

RITENUTO, di dovere procedere, ai sensi del 7° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento in condivisione alle determinazioni portate a conoscenza del Comune con nota prot. n. 69102 del 09/11/2010, rinviando, invece, quanto in tale fase determinato in merito al punto 6) – Prescrizioni esecutive a successivo provvedimento integrativo che sarà assunto da questo Assessorato a conclusione della procedura, ex art. 4 - comma 6 - della L.R. 71/78, attivata con la citata nota prot. n. 11565 del 23/02/2011;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri degli Uffici in premessa citati ed in conformità al parere espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 271 del 20/10/2010 – con esclusione di quanto in esso indicato al punto 6) Prescrizioni Esecutive -, è approvato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Milena, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 17 del 18/06/2007.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 271 del 20/10/2010, salvo per quanto, in detto voto, riferibile alla pianificazione oggetto delle Prescrizioni esecutive per le quali si rinvia a successivo provvedimento integrativo da assumersi successivamente alla definizione della procedura, ex art. 4 - comma 6 - della L.R. 71/78, attivata con la citata nota prot. n. 11565 del 23/02/2011;

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

1. Proposta di parere n. 18 del 12/11/2009 resa dall'U.O. 4.2/DRU;
2. Voto n. 271 del 20/10/2010 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica con allegato l'elenco 2a) relativo alle valutazioni sulle Osservazioni e/o Opposizioni al P.R.G.;
3. Delibera del Commissario ad Acta n. 17 del 18/06/2007 di adozione del P.R.G.;
4. Delibera C.C. n. 44 del 09/12/2010;

PROGETTO DI PIANO REGOLATORE

5. TAV. 1 Elenco elaborati Piano Regolatore Generale di Milena;
6. TAV. 2 Relazioni di analisi geografica, storica, dati ISTAT popolazione, occupazione, assetto residenziale;
7. TAV. 2bis Planimetria stato di fatto con edifici pubblici (scala 1:2000);
8. TAV. 3 Legenda tavola 4 e 5;
9. TAV. 3bis Planimetria con zonizzazione ai sensi del D.M. n° 1444/1968 (scala 1:10.000);
10. TAV. 4 Idrografia-Viabilità (scala 1:10.000);
11. TAV. 5 Beni sottoposti a tutela, vincoli archeologici, storici, villaggi, manufatti (scala 1:10.000);
12. TAV. 5bis Studio di incidenza del PRG con l'area del sito di interesse comunitario (S.I.C.); denominata Monte Conca (scala 1:10.000);
13. Relazione di accompagnamento alla Tav. 5bis;
14. TAV. 6 Il sistema delle zone A- Storiche e aree a destinazione particolare (scala 1:5.000);
15. TAV. 7 Zone territoriali omogenee, viabilità (scala 1:2000);
16. TAV. 7bis1 Planimetria con indicazione dello stato di fatto (scala 1:10.000);
17. TAV. 7bis2 Planimetria con zonizzazione da PRG del 1989 (scala1:10.000);
18. TAV. 8 Viabilità, servizi e standard, manufatti e nuclei storici delle Robbe (scala 1:2000);
19. TAV. 9 Conteggi e tabelle standard;
20. TAV. 10 Documenti storici delle Robbe e indagine fotografica;
21. TAV. 11 Relazione di progetto;
22. TAV. 12 Norme di attuazione del PRG;
23. TAV. 13 Regolamento edilizio;
24. TAV.14 Zonizzazione Piano Commerciale (scala 1:2.000);
25. TAV.15 Ubicazione delle attività commerciali esistenti e di progetto-zonizzazione(scale varie);
26. TAV.16 Zonizzazione indicativa del centro Commerciale (scala 1:2.000);
27. TAV.17 Relazione: normative vigenti e indirizzi, tabelle e norme di attuazione nello specifico di Milena;

Studio Geologico Tecnico 1^ fase (schema di massima)

28. All.1 Relazione Geologica;
29. All.1.1 Carta Geologica (scala 1:10.000);
30. All.1.2 Carta geomorfologica (scala 1:10.000);
31. All.1.3 Carta Idrogeologica;
32. All.1.4 Carta della pericolosità geologica;
33. All.1.5 Sezione Geologica Schematica;

Studio geologico - tecnico 2^ fase (circolare 2222/95)

34. All. 2.1 Relazione geologica;
35. All. 2.2.1 Carta geologica scala1:2.000 (foglio1);
36. All. 2.2.2 Carta geologica scala 1:2.000 (foglio2);
37. All. 2.2.3 Carta geologica scala 1:2.000 (foglio3);
38. All. 2.3.1 Carta geomorfologica scala 1:2.000 (foglio1);
39. All. 2.3.2 Carta geomorfologica scala 1:2.000 (foglio2);
40. All. 2.3.3 Carta geomorfologica scala 1:2.000 (foglio3);
41. All. 2.4.1 Carta Litotecnica scala 1:2.000 (foglio1);
42. All. 2.4.2 Carta Litotecnica scala 1:2.000 (foglio2);
43. All. 2.4.3 Carta Litotecnica scala 1:2.000 (foglio3);

44. All.2.5.1 Carta della pericolosità geologica scala 1:2.000 (foglio1);
45. All.2.5.2 Carta della pericolosità geologica scala 1:2.000 (foglio2);
46. All.2.5.3 Carta della pericolosità geologica scala 1:2.000 (foglio3);
47. All.2.6.1 Carta della pericolosità sismica locale scala 1:2.000 (foglio1);
48. All.2.6.2 Carta della pericolosità sismica locale scala 1:2.000 (foglio2);
49. All.2.6.3 Carta della pericolosità sismica locale scala 1:2.000 (foglio3);
50. All.2.7 Sezioni geologiche scala 1:1.000/1:500;
51. All.2.8 Sezioni litotecniche scala 1:1.000/1:500;
52. Relazione integrativa;

Studio Agricolo-Forestale

53. Relazione tecnica illustrativa;
54. TAV.1 Carta dell'uso del suolo (scala 1:10.000);
55. TAV.2 Carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura (scala 1:10.000);
56. TAV.3 Carta delle superfici boscate (scala 1:10.000);
57. TAV.4 Carta delle pendenze (scala 1:10.000);
58. TAV.5 Carta dei suoli (scala 1:10.000);
59. Studio d'incidenza ambientale del P.R.G. - Zona S.I.C. ITA 050006 – Monte Conca.

ART. 4) Il Comune di Milena 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 generale 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. n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 13 APR. 2011

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Sergio Gelardi)

Assessorato Reg.le del Territorio e dell'Ambiente - Regione Siciliana

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

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

Il Funzionario Direttivo