D. D. G. n. 865

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.ll. 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. 1220 del 08/02/2008, pervenuto in data 11/02/2008 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato in pari data al n. 11789, con il quale il Comune di Palazzolo Acreide ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla revisione del al P.R.G. e del R.E.;
VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 1862 del 28/02/2008, pervenuto il 03/03/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato *in pari data al n. 18996, nonché il foglio datato 09/05/2008, pervenuto il 15/05/2008 ed assunto in* pari data al protocollo di questo Assessorato al n. 37403, con i quali il Comune di Palazzolo Acreide ha integrato la documentazione a corredo della piano in argomento;
VISTA la delibera n. 72 del 19/10/2006, con la quale il Consiglio Comunale di Palazzolo Acreide ha adottato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera consiliare n. 72 del 19/10/2006;
VISTA l'attestazione datata 03/12/2007, a firma del Segretario Generale del Comune di Palazzolo Acreide in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione, entro i termini di legge, di n. 25 osservazioni e/o opposizioni, avverso il Piano adottato;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai Progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni relative alle medesime;
VISTE le delibere consiliari n. 56 del 14/06/2007, n. 58 del 03/10/2007, n. 64 del 26/10/2007 e n. 68 del 15/11/2007 con le quali il Consiglio comunale di Palazzolo Acreide ha assunto le proprie deduzioni sulle osservazioni presentate avverso la delibera consiliare n. 72 del 19/10/2006;
VISTO il parere n. 3649/05 del 28/06/2005 con il quale l' Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente, con prescrizioni, in merito al P.R.G. in argomento;
VISTA la proposta di parere n. 11 del 15/05/2008, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, dall'U.O. 5.3/D.R.U. di questo Assessorato sullo strumento urbanistico in argomento, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...

Rilevato

Il Comune di Palazzolo Acreide è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n 1618 del 29.11.1989.

Con delibera consiliare n 86 del 27.11.2000 sono state approvate le Linee guida per la redazione del PRG che, in particolare, mirano al:

- recupero e riqualificazione della città esistente (centro storico) e del suo territorio (agglomerati rurali);

- sistema ed assi dei servizi territoriali per rispondere all'esigenza di innalzare la qualità della vita dei residenti, prevedendo aree di parcheggio, spazi verdi, aree per la realizzazione di strutture per servizi pubblici e privati, attività culturale, etc., tenendo conto, altresì, delle esigenze delle attività produttive (zone

artigianale, industriale, turistica-alberghiera, sportiva) identificandole in precise parti del territorio al fine di agevolare i nuovi insediamenti;
- raccordo con tutti gli strumenti di governo del territorio.
Con delibera consiliare n 63 del 4.08.2003 è stato approvato lo schema di massima, redatto secondo le superiori linee guida, con le sotto elencate modifiche rispetto allo strumento urbanistico del 1989:
individuazione del centro storico (zona A) come definito dal Programma di Fabbricazione del 1971 e classificazione in zona A1 della restante area da definire come zona PEEP (L.167/62) per l'edilizia economica e popolare;
individuazione delle aree per Protezione Civile;
ridefinizione della strada per S. Giovanni in c.da Colleorbo;
individuazione di un'area per attrezzature ricettive in via A. Uccello;
ampliamento della zona D1 di via Nazionale;
eliminazione dei vincoli di PRG quali: la scuola media nei pressi di via Boccaccio, l'area a parcheggio in via Milano, la scuola elementare su via Tagliamento e la viabilità sotto la via Tagliamento, viene ridefinito lo svincolo presso la Coop. La Scintilla e non vengono proposte le zone C3 in zona agricola;
vengono delineate le zone E2 per edilizia rurale.
Sugli elaborati di Piano, redatti dall'UTC con la consulenza di tecnici esterni è stato reso il parere del 17.03.05 della Commissione Edilizia e il parere ex art. 13 L. 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con foglio prot. n 3649 del 28.06.2005;
Con delibere consiliari n 24 e 25 rispettivamente del 17.03.06 e del 24.03.06 il Consiglio Comunale, nell'esaminare il nuovo Piano Regolatore Generale, ha approvato i seguenti emendamenti:
1) modifica zonizzazione della zona "A", con la stessa perimetrazione dello strumento urbanistico vigente;
2) modifica della zona "B" di completamento, con l'eliminazione di una zona non prevista nello studio di massima;
3) correzioni (grammaticali) alle Norme di Attuazione;
4) modifica alla perimetrazione della zona P.I.P.;
5) cassare l'art. 46/1 delle N.T.A.: "Variazione di destinazione d'uso";
6) modifiche all'art. 48 delle N.T.A.: "Sottozona E1, agricola di salvaguardia ambientale";
7) inserimento nelle N.T.A. di prescrizioni cui assoggettare la zona "D1" artigianale in progetto;
8) modifica della zona "Bibbia" classificata ET "agricola normale con possibilità di insediamenti turistico-ricettivi" in E2 come previsto dallo schema di massima;
9) individuazione nelle tavole di Piano del vincolo archeologico nell'area delle "Concerie" di Fontana Secca apposto dalla Soprintendenza BB.CC.AA. così come riportato nello strumento urbanistico vigente;
10) le aree denominate F11 "Parco tematico archeologico" siano classificate e normate quali zone F10;
11) stralcio dell'area F15 "area per telefonia mobile" contigua all'area del campo sportivo;
12) modifica alla arteria stradale denominata via Cardinale Carpino secondo le previsioni dello schema di massima;
13) individuazione ed inserimento dell'area denominata "Cava dei mulini" quale percorso ambientale ed etnoantropologico per la tutela del territorio;
14) modifiche agli articoli 2, 15, 18, 20/a, 22/a, 23/a, 24, 75/a, 92, 121, 133 e 143 del Regolamento Edilizio;
15) modifiche agli articoli 5, 108 e 128 del Regolamento Edilizio.
Con delibera n 72 del 19.10.06 il Consiglio Comunale adotta il nuovo strumento urbanistico con un emendamento. Detto emendamento, proposto dal Responsabile del Settore Urbanistica, è relativo al mancato inserimento nelle tavole di Piano della zona F7, prevista dal vigente PRG, denominata "Torre Judica". Nel corpo di detta delibera, altresì, il Responsabile del Settore Urbanistica, con riferimento all'emendamento n 10) sopra richiamato precisa di avere corretto la tavola 8) nel senso che "..la zona agricola a cavallo tra le due zone F10 della tav. 8 va considerata anche F10..."; l'intervento di un Consigliere propone, altresì, la soppressione dell'emendamento n 4) con il quale si sarebbe modificata la zona P.I.P.
A seguito della pubblicazione del Piano vengono presentate n. 25 osservazioni sulle quali, visualizzate e dedotte dal Progettista, il C.C. si è determinato con delibere n. 64 del 26.10.2007 e n 68 del 15.11.2007.

Cenni storici:

Il territorio comunale di Palazzolo Acreide, rientra nell'area geografica della Val di Noto e confina con i Comuni di Buscemi, Cassaro, Ragusa, Floridia, Noto, Siracusa, Solarino e Sortino.
Nel 664 a.C. sulla collina detta Acremente fu fondata "Akrai", secondo Tucidide, dai Corinzi di Siracusa, per esigenze militari.
Nel corso dei secoli si avvicendarono le dominazioni romana, bizantina, araba, normanna.
Dopo la distruzione ad opera degli arabi, nell'827, l'abitato viene ricostruito più in basso, verso est.
Il centro medievale di Palazzolo venne costruito sin dal XII secolo vicino all'antica Acre, in posizione strategica per il controllo del territorio. Venne edificato un castello ad opera dei normanni.
Dal 1104 si sono avvicendate diverse baronie.
Palazzolo Acreide fu distrutta dal terremoto del 1693 e, successivamente, ricostruita in parte sulle strutture originarie del quartiere medievale e in parte attorno all'attuale corso principale.
La struttura urbana risulta ricca di testimonianze di epoche diverse: il Palazzo Municipale di epoca settecentesca, la villa Comunale realizzata dai baroni Judica e Messina, palazzi nobiliari e chiese.
Il centro abitato, di forma pressocchè triangolare, è posto a 670 m.s.l.m. ed è raggiungibile attraverso la S.S. 124 "Siracusana", la S.S. 114 "Maremonti" e le Strade Provinciali n 24 e n 90.
Caratteristica peculiare del territorio è la presenza della Valle dell'Anapo, attraversata dall'omonimo fiume,

che costituisce una importante sintesi dei valori ambientali, paesaggistici, archeologici e culturali unitamente alla grande necropoli di Pantalica che, con le sue 5.000 tombe a grotticelle artificiali calamita interessi culturali extraterritoriali.
Nel territorio comunale insiste il Sito di Importanza Comunitaria denominato "Valle del Fiume Anapo, Cavagrande del Calcinare, Cugni Sortino" dell'estensione di circa 4.526, 876 ettari e parte del Sito di Importanza Comunitaria denominato "Cava Cardinale" dell'estensione di circa 1.988,829 ettari.

ZONIZZAZIONE

Il piano prevede la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone, definite ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, in applicazione dell'art. 17 della L.R. 37/85 e della L. 765/1967:

Zona A – art. 13 NTA:

Per quanto attiene la zona "A", il PRG all'esame prevede la riconferma della zona "A" dello strumento urbanistico vigente.
Sono, altresì, classificate "A" le masserie e le ville e le chiese rurali di interesse storico documentario in uno con gli spazi liberi circostanti, i beni archeologici, storico artistici e architettonici.
Gli interventi edilizi consentiti nel centro storico, nelle more della formazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato finalizzato, ex art. 55 L.R. 71/78, al recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, eliminazione di superfetazioni degradanti e di riqualificazione dei prospetti attraverso interventi di adeguamento tipologico e delle finiture.
La zona A è normata dall'art. 13 delle N. di A..

Zona B – art. 14 NTA:

Il Piano all'esame classifica "B" le zone residenziali esistenti o in via di completamento che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare.
Gli interventi edilizi consentiti si attuano a mezzo di Concessione Edilizia.
La destinazione d'uso è residenziale; sono consentite attività commerciali, direzionali, religiose, turistiche, etc.
Le zone "B" sono suddivise in:
"B": Completamento e sostituzione edilizia;
"B1": Nord Pantano;
"B2": Sud Primosole.
Zona "B" in aderenza alla zona "A" – art. 14/a NTA: sono ammessi interventi di adeguamento delle finiture per renderle conformi alle tipologie storicizzate.
Le NTA elencano, a titolo esemplificativo, le prescrizioni per alcuni interventi quali i colori di finitura degli intonaci, il tipo di grondaie e pluviali, il tipo di infisso, la copertura, etc.
L'art. 15 delle NTA fissa l'indice di utilizzazione fondiaria in mc/mq 2,50 l'altezza degli edifici in ml 10,50 e in 3 il n. max dei piani fuori terra, la distanza tra fabbricati, dal confine e dal filo stradale oltre ai tipi edilizi.
Sottozona "B1" Nord Pantano – art. 16 NTA:
le NTA fissano l'indice di utilizzazione fondiaria in mc/mq 2,00 l'altezza degli edifici in ml 10,50 e in 3 il n. max dei piani fuori terra, la distanza tra fabbricati, dal confine e dal filo stradale oltre ai tipi edilizi.
Sottozona "B2" Sud Primosole – art. 17 NTA:
Le NTA fissano l'indice di utilizzazione fondiaria in mc/mq 2,00 l'altezza degli edifici in ml 7,50 e in 2 il n. max dei piani fuori terra, la distanza tra fabbricati, dal confine e dal filo stradale, il rapporto di copertura in 4/10 oltre ai tipi edilizi.
L'art. 17/1 delle NTA disciplina l'edificazione nei piccoli lotti in zona "B" con riferimento al 3° comma dell'art. 21 della L.R. 71/78 e al 2° comma dell'art. 28 della L.R. 21/73 prevedendo, nel caso di lotti di terreno interclusi con una superficie non superiore a 120 mq., una densità max di 9 mc/mq e, per lotti con superficie tra 120 e 200 mq., il volume max consentito è di mc 1000.

Zona C – art. 18 NTA:

Le zone C comprendono aree di nuova estensione edilizia. L'utilizzazione di dette aree è soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa sia pubblica che privata.
E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie con i seguenti indici: 1/20 del lotto, altezza ml 3,00, cubatura 0,10. In zona C2 sono, altresì, ammessi insediamenti ricettivo-alberghieri.
Le zone "C" sono suddivise in:
"C1": P.E.E.P.;
"C2": Edilizia rada.
L'art. 18 delle NTA rinvia, infine, per la zona C2 Colleorbo al P.P..
Sottozona "C1" – art. 19 NTA:
Le NTA fissano la densità territoriale di fabbricazione in mc/mq 1,1 in 9,0% le aree per servizi e attrezzature (verde pubblico), nel 17% le strade di distribuzione e gli edifici pubblici, la densità fondiaria in mc/mq 2,50 in 3 il numero max dei piani e in 10,50 l'altezza max, i tipi edilizi (in linea, isolati o a schiera) e le distanze minime dal filo stradale, dai confini, dalle altre costruzioni e, infine, in 5/10 il rapporto max tra superficie edificabile e area fondiaria.
Sottozona "C2" – edilizia rada:
Le NTA fissano la densità territoriale di fabbricazione in mc/mq 0,36 in 9,0% le aree per servizi e attrezzature (verde pubblico), nel 19% le strade di distribuzione e gli edifici pubblici, la densità fondiaria in mc/mq 0,50 in 1 il numero max dei piani e in 5,50 l'altezza max, i tipi edilizi (ville isolate o a schiera) e le distanze minime dal filo stradale, dai confini, dalle altre costruzioni e, infine, in 2/10 il rapporto max tra superficie edificabile e area fondiaria.

Zona D – art. 21 NTA:
Le zone D sono destinate ad insediamenti industriali e artigianali, di completamento e di nuova costruzione.
Le costruzioni dovranno essere dotate di piazzali esterni per la sosta di autoveicoli, di spazi interni per le operazioni di carico e scarico e di parcheggi per i mezzi del personale.
Le zone "D" sono suddivise in:
"D": completamento;
"D" (P.I.P.): completamento;
"D1": nuova costruzione;
"D1" P.I.P.: nuova costruzione.
Sottozone "D" e "D" (P.I.P.) completamento:
L'art. 22 delle NTA fissano in mc/mq 2,50 l'indice di fabbricabilità fondiario, l'altezza max in ml 9,00 le distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade oltre al tipo di recinzione.
Sottozone "D1" e "D1" (P.I.P.) di nuova costruzione:
L'art. 22/a delle NTA riportano gli stessi indici delle zone di completamento, fissando in mc/mq 2,50 l'indice di fabbricabilità fondiario, l'altezza max in ml 9,00 le distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade oltre al tipo di recinzione.
Inoltre, il citato art. 22/a delle NTA dispone che:
La superficie coperta delle costruzioni deve essere inferiore al 60% della superficie fondiaria; i limiti di altezza non sono applicabili a ciminiere, torri d'acqua, antenne e apparecchiature speciali connesse alla funzionalità dello stabilimento; le fasce di terreno in edificabile (distacchi stradali) sono vincolate a verde o ad aree per sosta e manovra autoveicoli.
Non sono ammessi impianti industriali che provocano esalazioni nocive o in contrasto con norme sanitarie e le industrie insalubri.
Per come previsto dal D.M. 1444/68 la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettiva, a verde pubblico e parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie.
La zona D1 (P.I.P.) si attua a mezzo di P.P.
L'art. 22/a prescrive, infine, che la zona D1 sia sottoposta a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).
Zona E – art. 23 NTA:
Le zone E sono destinate all'esercizio dell'agricoltura. L'attività edilizia si attua a mezzo di Concessione edilizia.
Le zone E sono suddivise in:
Sottozona E2 agricola normale (paesaggio antropizzato):
L'art. 23/1 elenca le possibili attività insediabili quali: estrazione e lavorazione pietre naturali, approvvigionamento e lavorazione del legno, trasformazione di prodotti agricoli, prodotti zootecnici e sostegno logistico alle filiere agricole e agro-alimentari.
L'art. 24 delle NTA indica le destinazioni d'uso prevedendo, oltre a quella dell'esercizio dell'agricoltura e delle attività connesse, la residenza stagionale e l'eventuale riconversione dell'edificato esistente per turismo rurale.
L'indice di fabbricabilità fondiaria max è fissato in 0,03 mc/mq con la possibilità, nel caso di riconversione per uso ricettivo per turismo rurale, di incremento pari al 30% della volumetria esistente.
Sono, altresì, fissati gli indici di altezza max per edifici ed accessori in ml 7,50 in 2 il numero dei piani fuori terra, e le distanze dai confini, dai fabbricati oltre al distacco minimo dal ciglio stradale.
E' consentita la realizzazione di manufatti prefabbricati, da destinare a deposito, in area non boscata per le attività forestali con indice pari a 0,001 mc/mq e con una cubatura max non superiore a 45 mc.
L'art. 25 detta, infine, le norme comuni per le sottozone E2 ed esclude ogni lavorazione di tipo insalubre, vieta l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi.
Zona F – art. 26 NTA:
Le zone "F" pubbliche e di interesse generale sono suddivise in: "F1" aree per servizi amministrativi, "F2" servizi pubblici a livello di quartiere, "F3" aree per l'istruzione dell'obbligo, "F4" aree per l'istruzione superiore, "F5" servizi sanitari, "F6" attrezzature ricettive, "F7" parcheggi, "F8" verde pubblico, "F9" attrezzature sportive, "F10" zona archeologica di c.da Colleorbo e c.da Serra Palazzo, "F11" parco tematico archeologico (D.A. n. 3152 del 18.02.1988 della Regione Siciliana), "F12" impiani tecnologici, "F13" aree di protezione civile, "F15" aree per telefonia mobile, "F16" parco tematico naturalistico, "F17" terminal autobus turistici e di linea, "F18" mattatoio,"F19" parco tematico etnoantropologico nell'area denominata Cava dei Mulini.
Ad eccezione delle aree destinate a parcheggio "F7", impianti sportivi "F9" e impianti tecnologici "F12", ogni intervento è subordinato alla redazione di un piano volumetrico dell'intera sottozona secondo gli indici e i parametri di cui all'art. 27 delle NTA.
Al Capitolo VIII, sono indicate le norme e/o le prescrizioni quali:
art. 28 "cimiteri", art. 29 "pubblica discarica", art. 30 "impianti di depurazione", art. 31 "aree con vincolo archeologico", art. 32 " aree con vincolo ambientale", art. 33 "aree con vincolo ambientale (150 ml dall'alveo dei torrenti – L. 431/85 –)", art. 34 "aree di rispetto dal nastro stradale", art. 35 "aree con vincolo idrogeologico", art. 36 "aree sottoposte a vincolo di rimboschimento", art. 37 "impianti di distribuzione carburanti", art. 38 "strutture precarie per la vendita (chioschi)", art. 39 "barriere architettoniche", art. 40 "parcheggi", art. 41 "norme sismiche", art. 41/1 "valutazione esproprio nella attuazione degli strumenti urbanistici ad intervento pubblico.
Infine, al capitolo IX delle NTA "strade " agli artt. 42 e 43 è classificata la viabilità:

viabilità attrezzata territoriale con funzione nazionale e regionale;
viabilità comprensoriale con funzione strategica per la città;
viabilità urbana principale di raccordo tra il tessuto urbano ed extraurbano.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Il progettista, prende a riferimento i dati relativi alla popolazione residente nel Comune dal 1948.
Viene evidenziato, in particolare, che dal 1948 al 1971 vi è stata una diminuizione della popolazione di n 4.037 unità pari al 30,70% e, dal 1971 al 1981, un aumento di 950 unità pari al 10,42%. In considerazione che nello stesso periodo si è avuto un aumento della superficie del territorio con un incremento della popolazione di 687 abitanti e, pertanto, l'aumento effettivo è di 263 abitanti pari a 2,88% della popolazione riferita al 1971.
Con il censimento del 1991 la popolazione di Palazzolo Acreide risulta di 9.097 abitanti (decremento di 963 abitanti rispetto al censimento del 1981 e di 276 abitanti escludendo l'ampliamento del territorio); nel 2001 la popolazione residente aumenta di 12 unità rispetto al censimento del 1991 giungendo a 9.109 abitanti suddivisi in 8.451 nella città e in 658 nella zona agricola..

DIMENSIONAMENTO E FABBISOGNO ABITATIVO

Al Cap. 3 "Relazione sui principali problemi consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzione dei problemi riferiti ad un ventennio" si rileva che il progettista stima in 9.181 gli abitanti previsti nel ventennio.
Detta popolazione, secondo i calcoli effettuati dalla Amministrazione comunale sulla popolazione fluttuante, si deve incrementare di ulteriori 1.819 abitanti per l'inserimento della città nel Patrimonio Mondiale dell'Umanità (U.N.E.S.C.O.).
Pertanto il dato finale previsto della popolazione al 2011 è di 11.000 abitanti.
Il Piano all'esame si configura quale revisione di quello vigente, con degli aggiustamenti relativi alle dimensioni delle varie zone omogenee in funzione delle nuove esigenze.
La scheda riepilogativa degli atti e dei contenuti del PRG indica al punto 3.4.3:
il patrimonio edilizio e l'attuazione dello strumento urbanistico vigente riportando:

Zona	abit.previsti	abit.insed.	mc.esist	mc.realizzati	serv.prev. mq.	serv.real. mq.
c.stor. "A"	3.100	2.862	2.052.000	-	16.497	9.898
compl. "B"	5.100	4.811	4.061.335	87.613	82.486	49.491
espan. "C"	1.035	778	1.069.676	166.846	49.364	29.694
art.ind. "D"			826.245	10.785	16.935	6.598
TOTALE	9.235	8.451	9.009.256	265.244	165.282	95.681

Al punto 4.1 della scheda riepilogativa viene riportata la zonizzazione con i suoi dati relativi alla superficie totale, al volume esistente, al numero degli abitanti esistenti e da insediare.
Il fabbisogno totale di edilizia residenziale risulta determinato nel seguente modo:

mc 1.093.689 da realizzare nelle zone "B" distinti in.
B1: superf. libera mc 25.635 volume di prog. mc 212.715 ab.da insed. 160;
B2. superf. libera mc 30.695 volume di prog. mc 276.255 ab.da insed. 129;
B.rec. sup. libera mc 67.191 volume di prog. mc 604.719 ab.da insed. 300;
TOTALE: volume di prog. mc 1.093.689 ab.da insed. 589;

mc. 718.326 da realizzare nelle zone "C" distinti in:
C1: superf. libera mc 13.012 volume di prog. mc 117.108 ab.da insed. 472;
C2. superf. libera mc 66.802 volume di prog. mc 601.218 ab.da insed. 650;
TOTALE: volume di prog. mc 718.326 ab.da insed. 1.122;

TOTALE GENERALE volume di prog.mc 1.812.015 ab.da insed. 1.711;

Il dato degli abitanti da insediare viene, altresì, incrementato di n. 238 unità da insediare nell'edilizia esistente in zona "A".

ATTREZZATURE

Il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al D.I. n 1444/68 per un totale di mq 353.733, calcolato per una popolazione di 11.000 abitanti risulta superiore alla dotazione minima di 18 mq/ab.
Tuttavia, per come chiarito con il citato foglio del 9.05.08, tra gli spazi destinati a standards sono state computate talune zone "F" quali le scuole medie superiori, l'area per il canile, il mattatoio, la sede ASL, e aree di protezione civile.
Altresì, viene computato come verde pubblico e parcheggio da standards anche quelle aree destinate alle zone D artigianali nonché alle aree di protezione civile.
Si riportano, pertanto, le aree per attrezzature pubbliche (esistenti e di progetto) dopo la precisazione di cui sopra:

parcheggi (3,35 mq/ab)	mq 36.878
verde pubblico (8,86 mq/ab)	mq 97.519
istruzione (1,64 mq/ab)	mq 18.091
interesse comune (4,30 mq/ab)	mq 47.362
TOTALE	mq 199.850 (18,15 mq/ab)

CONSIDERATO

1) Il procedimento amministrativo appare regolare in quanto:
-il Progetto di Piano risulta corredato dello studio Geologico ex art. 5 della L.R. 65/81 e dello studio Agricolo-forestale ex art. 3 della L.R. 15/91 ed ex L.R.16/96;
-sul progetto di P.R.G. e R.E. risulta acquisito il parere ex art. 13 della legge 64/74 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa
- il Comune ha provveduto, con istanza prot. n. 1863 del 28.02.2008 a trasmettere, al Servizio 2/V.A.S.-V.I.A. del Dipartimento Territorio lo studio d'incidenza;
-il Progetto di Piano risulta regolarmente pubblicato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
-avverso il P.R.G. sono state presentate, entro i termini, 25 osservazioni sulle quali il C.C. si è determinato.
2) La Relazione non fornisce indicazioni in merito ai "Contratti di quartiere" e ai "P.R.U.S.T.".
3) Per quanto attiene al dimensionamento proposto il dato di incremento *"per l'inserimento della città nel patrimonio Mondiale dell'Umanità (U.N.E.S.C.O.)"*, stimato in 1.819 unità, dall'Amministrazione comunale con analisi e calcoli sulla popolazione fluttuante, pur non risultando documentato in questa sede risulta condivisibile.
4) Per quanto attiene alle attrezzature da standards, pur risultando condivisibile il dato finale che riporta una dotazione di 18,15 mq/ab si evidenzia una carenza di attrezzature scolastiche di primo grado che potrebbe essere compensata dalle quantità delle aree di interesse comune.
5) Zonizzazione
In linea generale il Piano conferma la perimetrazione delle aree classificate "A", "B" e "C" e le rispettive NTA dello strumento urbanistico vigente e, pertanto, si condividono.
In particolare:
Zona A: La perimetrazione della zona "A", centro storico, coincide con la zona "A" del vigente strumento urbanistico contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici e ambientale.
Gli interventi consentiti in detta zona, sono finalizzati, nelle more della redazione di un Piano Particolareggiato ex art. 55, L.R. 71/78, al recupero del patrimonio esistente.
Si condivide la zona "A" e la sua disciplina fermo restando l'ammissibilità di singole costruzioni in aree libere o che si rendano libere nei terreni di cui all'art. 21, comma 1° e dall'art. 55, comma 3° della L.R. 71/78 oltre agli indirizzi interpretativi di cui ai pareri del C.G.A. n. 490 del 13.09.1995 e n. 59 del 15.02.1996.
Zona B: Il Piano all'esame prevede la riconferma delle zone "B", residenziali esistenti o in via di completamento mantenendo, anche per dette zone, le perimetrazioni esistenti a meno di minimi aggiustamenti di rettifica e regolarizzazione basati su capisaldi fisici (curve di livello, viabilità, etc.).
Per dette aree, classificate sottozona "B" di completamento e sostituzione edilizia, sottozona B1 "nord Pantano" e sottozona "B2" "sud Primosole", sono stati, altresì, riconfermati gli indici e i parametri edificatori previsti dallo strumento urbanistico vigente.
Si condividono le zone "B", "B1" e "B2" in quanto, per come già riportato nel D.A. 1618/99 "...sono stati verificati tutti i parametri di legge previsti e, come da quadro analitico allegato alla relazione è dimostrato che tali parametri sono ampiamente rispettati...". Si prescrive che l'incremento volumetrico per i lotti di terreno aventi superficie inferiore a 120 mq (ovvero aventi superficie compresa tra 120 e 200 mq) è ammesso, ai sensi dell'art. 39, comma 3, punto II della L.R. 19/72 con riferimento alla situazione catastale risalente alla data di prima presentazione dello strumento urbanistico generale per l'approvazione regionale dopo l'entrata in vigore della medesima legge 19/22 (parere CGA n 439 del 20.05.1997 e sentenza CGA n. 1001 del 28.12.05).
Zona C: Risultano confermate, in linea generale, le perimetrazioni delle aree classificate C1 "P.E.E.P." e C2 "edilizia rada" e la normativa vigente.
Anche per dette aree "C1" e "C2" i Progettisti hanno proceduto, sulla base di capisaldi fisici esistenti (curve di livello, viabilità, etc.), a minimi aggiustamenti di rettifica e regolarizzazione dei perimetri.
Si condividono.
Zona D: Per le aree classificate "D" e "D (P.I.P.)" di completamento il Piano prevede la conferma delle esistenti. Inoltre, localizza a ridosso delle zone esistenti, classificandole "D" e "D (P.I.P.)" nuova costruzione, nuove aree individuate secondo "criteri di uniformità ed omogeneità orografica e tenendo conto della antropizzazione delle aree".
Le NTA confermano quelle vigenti, prevedendo, altresì, per la nuova zona "D1 (P.I.P.)" l'attuazione a mezzo di P.P. ex L.R. 71/78 e per la zona "D1" di progetto, risultando l'area esposta a forte impatto ambientale, la prescrizione di assoggettarla a V.I.A.
Si condividono le zone "D" e "D (P.I.P.) di completamento e di nuova costruzione unitamente alle NTA.
Zona E: *aree per attività agricole.*
Si condividono le zone classificate "E2" agricole unitamente alle NTA.

Zone F1...F19: Le zone "F" sottozone F1...F19 individuano le aree per servizi amministrativi, i servizi pubblici a livello di quartiere, le aree per l'istruzione dell'obbligo, per l'istruzione superiore, i servizi sanitari, le attrezzature ricettive, i parcheggi, il verde pubblico, le attrezzature sportive, la zona archeologica di c.da Colleorbo e c.da Serra Palazzo, il parco tematico archeologico (D.A. n. 3152 del 18.02.1988 della Regione Siciliana), gli impianti tecnologici, le aree di protezione civile, le aree per telefonia mobile, il parco tematico naturalistico, il terminal autobus turistici e di linea, il mattatoio e il parco tematico etnoantropologico nell'area denominata Cava dei Mulini.
Si condividono le zone "F1...F19" come individuate nel Piano.
6) Regolamento Edilizio: Il Comune dovrà modificare l'art. 5 "Composizione della Commissione urbanistico-Edilizia" secondo le disposizioni dell'art. 10, comma 1 della L.R. 25/97. Inoltre, al punto "B – Membri elettivi" si deve sostituire la parola eletto dal Consiglio Comunale" con "nominato dal Sindaco", e l'ultimo capoverso dell'art. 6 "Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia" che recita "Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia *non* è obbligatorio", si deve modificare sopprimendo la parola "non".
7) Norme Tecniche di Attuazione:
Le norme del PRG prevedono la compatibilità di attività di "commercio a dettaglio" e, fra le destinazioni ammesse, quella di "alberghi e pensioni" con la residenza e struttura urbana (Z.T.O. "B" e "C2").
Il Piano individua, altresì, aree per attrezzature ricettive (F6).
Per le aree F6 si è del parere che, per come tra l'altro previsto dallo strumento urbanistico vigente, la destinazione d'uso degli edifici oltre che generalizzata quale "ricettiva" possa essere ammessa la destinazione "ricreativa" e "alberghiera" e l'edificazione subordinata a Piano attuativo.
Il Comune dovrà, altresì, sottoporre a verifica e controllo il P.R.G. in relazione ai contenuti dell'art. 5 della Legge Reg.le 22.12.99 n 28 di "Riforma della Disciplina del Commercio" e comparare le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale con i criteri di programmazione urbanistica-commerciale del Piano.
8) Osservazioni e opposizioni:
Il Comune di Palazzolo Acreide si è determinato sulle osservazioni e/o opposizioni con Delibere di Consiglio Comunale n. 56 del 14.09.07 (rinvio), n. 58 del 3.10.07 (rinvio) e, infine con delibere n. 64 e n. 68 rispettivamente del 26.10.07 e del 15.11.07.
- Osservazione n. 1, Ditta Farina Marianna e altri:
Si lamentano, all'interno dell'area "F10" archeologica una normativa ancora più restrittiva (adottata dal Comune) rispetto a quella prescritta dal Decreto dell'Assessore ai BB.CC.AA. n 3152 del 3.12.1987 per i terreni di loro proprietà identificati al FM 34, particelle 2, 3, 4, 8, 9, 10, 37, 177, 87, 44 e 149.
I Progettisti propongono, per dette aree, la classificazione in "F11" parco tematico archeologico, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di cui al citato D.A. n 3152 del 3.12.19.
Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione conformemente al parere dei Progettisti.
Si condivide.
- Osservazione n. 2, Ditta Caruso Mario:
Si osserva il mancato inserimento, nella cartografia di Piano, delle iniziative nell'ambito del Prusst-Akrai quali: 1) Progetto per la costruzione di una struttura ricettiva (albergo), silos parcheggio coperto, 2) Progetto per la realizzazione e recupero di immobili da adibire per il turismo rurale e agriturismo in c.da Zelmo; 3) Progetto per la realizzazione di un Parco tematico "Sicilia in miniatura" con annessa struttura ricettiva in c.da Bibbinello.
I Progettisti non accolgono con la motivazione che *"...qualora approvati, si considerano varianti agli strumenti urbanistici..."*.
Il Consiglio Comunale, diffformemente dai Progettisti accoglie con *"...la specificazione, sulla Tavola che riporterà l'intervento PRUSST, che la destinazione rimarrà immutata fin quando non venga approvato il PRUSST..."*.
Si concorda con i Progettisti e, pertanto, successivamente all'approvazione di detti Progetti PRUSST gli stessi potranno essere inseriti, in variante, nello strumento urbanistico.
- Osservazione n. 3, Ditta Velasco Cecilia:
Si chiede la possibilità edificatoria per il terreno di proprietà, identificato al Fg 36 p.lle 345 e 346, ricadente in area circondata da strade pubbliche, urbanizzata ed edificata.
I progettisti accolgono riproponendo la zonizzazione (z.t.o. B) prevista nel Progetto di Piano prima dell'approvazione degli emendamenti.
Il Consiglio Comunale accoglie.
Si concorda.
- Osservazione n.12, Ditta Tartaglia Santo, - Osservazione n.20, Ditta Morici Giuseppe; - Osservazione n.21, Ditta Gallo Mario Paolo:
Chiedono la zonizzazione (z.t.o. B) prevista nel Progetto di Piano prima dell'approvazione da parte del C.C. degli emendamenti.
I progettisti accolgono.
Il Consiglio Comunale accoglie.
Si concorda.
Osservazione n. 4, Ditta Farina Vincenzo:
Lamenta, nelle tavole 8 e 10 una posizione diversa della strada di Piano (incrocio tra via Madonna delle Grazie e nuova viabilità).
I progettisti rigettano l'osservazione chiarendo che detta viabilità è stata inserita per mero errore.
Il Consiglio Comunale accoglie in conformità al parere dei Progettisti.

Si concorda.
- Osservazione n. 5, Ditta Sacerdote Teodoro Sebastiano:
Chiede il cambio di destinazione urbanistica, per fini sociali e, in particolare, per uso ricettivo per ecclesiastici in pensione di un appezzamento di terreno di proprietà, ricadente in verde agricolo "E2", interessante il FM 9, particelle 86, 87, 88, 89 e 122.
I progettisti accolgono proponendo per detta area la classificazione F2 "Servizi pubblici a livello di quartiere".
Il Consiglio Comunale accoglie in conformità al parere dei Progettisti.
Si concorda, in considerazione che nelle zone "F2", secondo quanto contenuto nelle NTA, è ammissibile la realizzazione di chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali, etc..
Tuttavia, in sede di C.R.U., si dovrà acquisire il parere sulla compatibilità geomorfologia del sito da parte del geologico.
Osservazione n. 6, Ditta Bordonaro Salvatore e Nigro Domenico;
Chiedono un collegamento viario tra la via Scipione Africano nel tratto adiacente all'intersezione con via Archiloco e la via Milano.
I Progettisti propongo l'accoglimento solo per il percorso pedonale e non per quello carrabile stante il dislivello fra la viabilità in argomento.
Il Consiglio Comunale accoglie in conformità al parere dei Progettisti.
Si concorda.
Osservazione n. 7, Ditta Valvo Paolo:
Chiede il non ridimensionamento della zona "D" artigianale.
I Progettisti rigettano l'osservazione in quanto la zona D non è stata ridimensionata ma ampliata nelle zone ortograficamente possibili.
Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.
Si concorda.
Osservazione n. 8, Ditta Mazzone Giuseppa e altri, Osservazione n.17, Ditta Blundo Corrado, Osservazione n.22, Ditta Gallo Sebastiano, Osservazione n.24, Ditta Infantino Maria;
Lamentano la reitera del vincolo a carattere espropriativo che destina le aree di proprietà a zona mercato.
I Progettisti rigettano l'osservazione motivando la reiterazione del vincolo per la presenza di un progetto per la realizzazione del mercato rionale, ritenuto strategico, e perché inserito nel Piano triennale delle opere pubbliche.
Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.
Si concorda.
Osservazione n.11, Ditta Di Bartolo Lucrezia:
Si oppone alla realizzazione della viabilità rappresentata nelle tav. 8 e 10 interessante gran parte della proprietà. Le motivazioni addotte:
1) irrealizzabilità, per differenza di quota tra i due tratti (esistente e di progetto);
2) diverso posizionamento della strada rispetto al Piano vigente;
3) incomprensibilità grafica negli elaborati, tav. 8 e 10;
4) minore possibilità edificatoria.
I Progettisti accolgono parzialmente l'osservazione con riferimento solo al punto 2) riproponendo la strada correttamente.
Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.
Si concorda.
Osservazione n. 9, Ditta Materazzo Paolo, Osservazione n.10, Ditta Giliberto Paolo:
Chiedono una zonizzazione differenziata "A" e "A1" per il centro storico.
I Progettisti accolgono, riproponendo la zonizzazione (A1) prevista nel Piano prima degli emendamenti del Consiglio.
Il Consiglio rigetta, confermando quale centro storico la z.t.o. "A" così come rappresentata nelle tavole di Piano.
Si concorda con il Consiglio Comunale, restano salve le eventuali determinazioni del rappresentante della Soprintendenza BB.CC.AA. in sede di C.R.U.
Osservazione n.23, Ditta Pannuzzo Paolo:
L'osservante lamenta che:
1) la realizzazione della strada di Piano (definita prolungamento di viale Dante Alighieri) risulta onerosa e di notevole impatto ambientale in quanto da realizzare in sopraelevata;
2) richiesta di classificazione di una zona "B";
3) l'individuazione della zona "A1" per il centro storico;
4) l'individuazione nel Piano delle zone E1;
5) la soppressione di nuova viabilità all'interno del PP "Colleorbo".
I Progettisti accolgono in toto i 5 punti.
Il Consiglio rigetta i punti 1), 3), 4) e accoglie, in conformità ai pareri del Progettista i punti 2) e 5).
Si concorda con il Consiglio Comunale, restano salve le eventuali determinazioni del rappresentante della Soprintendenza BB.CC.AA. in sede di C.R.U. sul punto 3).
Per quanto attiene il punto 2) i Progettisti dovranno verificare se, per detta area, sussistono le condizioni di cui all'art. 2, lettera b) del D.M. 1444/68
Osservazione n.13, Ditta Giompaolo Giuseppe, Osservazione n.14, Ditta Galea Alessandro, Osservazione n.15, Ditta Magro Paolo e altri, Osservazione n.18, Ditta Caligiore Mario:

Chiedono, nella zona "D" posta lungo la via Nazionale, la possibilità di localizzare attività commerciali e turistico-ricettive con gli stessi parametri ed indici edificatori.

Osservazione n.16, Ditta Cutrale Domenico:

Chiede, in generale, che le zone destinate ad attività ricettive siano definite quali zone "D" e che, all'interno delle stesse si possa insediare qualsiasi attività produttiva. Propone, pertanto, che la zto "F6" venga sostituita con la zto "D2".

I Progettisti accolgono (come per le osservazioni n 13, 14, 15) relativamente all'inserimento di attività commerciali nelle zone "D" e rigetta per quanto riguarda l'inserimento di attività turistico-ricettive in quanto il Piano le individua nelle zone F6 del PRG.

Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.

Si condivide.

Osservazione n.19, Ditta Valvo Domenica e altri:

Si chiede il cambio di destinazione da zona E a zona F6 per servizi turistici in quanto qualunque attività agricola risulta antieconomica.

I Progettisti rigettano l'osservazione ritenendo non valide le motivazioni addotte.

Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.

Si condivide in quanto l'osservazione risulta di carattere personale.

Osservazione n.25, Ditta Giuliano Carlo e Caligiore Francesco:

Chiedono la retrocessione dei terreni di proprietà, catastali al FM 31, particelle 10 e 2, non utilizzati per la costruzione del complesso degli alloggi popolari e delle opere connesse e per strutture di accoglienza per la terza età.

I Progettisti rigettano l'osservazione nella considerazione che dette aree sono nella disponibilità del patrimonio comunale utilizzata per verde pubblico.

Il Consiglio Comunale si determina in conformità al parere dei Progettisti.

Si condivide in quanto l'osservazione risulta di carattere personale.

Non risultano pervenute, al Comune, Osservazioni fuori termine.

Non risultano, ad oggi, osservazioni pervenute all'ARTA.

Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato questa Unità Operativa 5.3 del Servizio 5/DRU è del **parere** che il Piano Regolatore Generale unitamente al Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale di Palazzolo Acreide con Deliberazione di C.C. n 72 del 19.10.2006 sia meritevole di approvazione con le modifiche discendenti dai superiori considerata.

Nelle more delle valutazioni in ordine allo studio di incidenza ambientale, ex art. 5 DPR n. 357/97, gli ambiti territoriali ricadenti entro i siti della Rete 2000 S.I.C. "Valle dell'Anapo" e " Cava Cardinale" si intendono stralciati.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 119 del 18/12/2008, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Valutata l'impostazione complessiva del piano, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso del sopralluogo, il Consiglio ritiene di condividere la sopra richiamata proposta di parere n. 11 del 15/05/2008, con le precisazioni e prescrizioni che di seguito si riportano:

1) **Prescrizioni geologiche:** sono integralmente richiamate le condizioni di cui al parere prot. 3649 del 28/6/2005 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;

2) **Zonizzazione:**

2.1) per gli interventi edilizi da eseguire in zona "A", in assenza di piano particolareggiato di attuazione, dovrà essere acquisito il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC. AA.;

2.2) qualsiasi intervento che interessi l'area del C. Castello dovrà essere sottoposto alle preventive valutazioni della Soprintendenza ai BB.CC. AA.;

2.3) le previste aree archeologiche riportate nella documentazione di piano e in particolare quelle ricadenti nella zona ad Ovest del centro abitato devono essere diminuite in un'unica perimetrazione;

2.4) dovrà essere eliminata l'area destinata alla telefonia mobile ubicata nei pressi del cimitero monumentale.

2.5) va ridimensionata la zona "D" escludendo l'area situata in prossimità del corso d'acqua;

2.6) sono da disattendere le aree classificate F.16 (Parco territoriale naturalistico) e F.19 (Parco tematico etnoantropologico) in quanto, non essendo state specificate le modalità attuative, assoggettano notevoli estensioni di territorio a vincoli non adeguatamente motivati.

3) **Norme Tecniche di Attuazione:**

3.1) Art. 19 – sottozone C1, P.E.P.P. -: il testo va modificato prevedendo la dotazione di spazi per attrezzature e servizi pubblici in misura di 18 mq per ogni abitante insediato di cui i 9 mq/ab per verde pubblico attrezzato;

3.2) Art. 20 – sottozona C2: va apportata la medesima modifica di cui al punto precedente;

3.3) Art. 22/a – zona D nuova costruzione – va aggiunto che l'attuazione può essere subordinata alla preventiva approvazione di un P.di L. convenzionato di iniziativa privata oltre che di P.P., o PIP.

4) **Osservazioni opposizioni :**

Compatibilmente con le superiori considerazioni sono decise in conformità alle valutazioni della proposta di parere n. 11 del 15/05/2008.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime il

PARERE

che il Piano Regolatore Generale di **Palazzolo Acreide**, adottato con deliberazione consiliare n. 72 del 19/10/2006, sia meritevole di approvazione, in conformità alle considerazioni di cui alla proposta di parere n. 11 del 15/05/2008, che fa parte integrante del presente voto, con le modifiche e le prescrizioni che precedono.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 13544 del 18/02/2008 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 Palazzolo Acreide di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 119 del 18/12/2008;

VISTO il foglio prot. n. 2434 del 07/04/2009, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 27/04/2009 al n. 32401, con il quale il Comune di Palazzolo Acreide ha trasmesso la delibera n. 17 del 06/04/2009 con la quale il Consiglio Comunale ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 119 del 18/12/2008;

VISTA la nota prot. n. 27 dell'11/05/09 con la quale il Servizio 5/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 22 dell'11/05/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Rilevato:

Il Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 119 reso nella seduta del 18.12.08, in conformità alle considerazioni di cui alla proposta di parere n. 11 del 15.05.08 formulata dalla scrivente U.Op. 5.3 - Serv. 5/DRU, ha espresso parere favorevole, con le prescrizioni e le precisazioni nello stesso contenute, sul Piano Regolatore Generale del Comune di Palazzolo Acreide, adottato con delibera consiliare n. 72 del 19.10.06.

In particolare, le prescrizioni e precisazioni contenute nel voto n. 119/08, si riferiscono ai seguenti punti:

Prescrizioni geologiche;

Zonizzazione;

Norme Tecniche di Attuazione;

Osservazioni e/o opposizioni.

Con delibera consiliare n. 17 del 6.04.09 il Comune di Palazzolo Acreide, sulla base dell'allegata proposta formulata dal Progettista del Piano e dal Responsabile del 5° Settore dell'UTC, nel condividere in parte le prescrizioni e le precisazioni dettate dal CRU, ha adottato le seguenti controdeduzioni che, in sintesi, vengono esposte:

a) relativamente al punto **1. Prescrizioni geologiche:**

- Con detto Voto è stato prescritto l'integrale richiamo alle condizioni poste con il parere n. 3649 del 28.06.2005 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Il Comune chiede l'accoglimento parziale di dette condizioni con lo stralcio della prescrizione relativa alle fasce di inedificabilità assoluta a cavallo delle stesse insistenti sul centro abitato, imponendo invece un incremento dei parametri sismologici in fase di calcolo, così come proposto nello Studio Geologico.

b) relativamente al punto **2. Zonizzazione:**

Il Voto del CRU si articola in:

- 2.1: acquisizione di preventivo parere della soprintendenza BB.CC.AA., per gli interventi edilizi da eseguire in zona "A" in assenza di Piano Particolareggiato d'attuazione;

Il Comune chiede che l'acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza non venga richiesto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria "*che non mutino l'esteriore aspetto architettonico*";

- 2.2: preventiva valutazione da parte della Soprintendenza sugli interventi riguardanti l'area del Castello;

Il Comune non controdeduce;

- 2.3: unificare la perimetrazione delle zone archeologiche;

Il Comune chiede che l'imposizione di detto vincolo, che lede e limita il diritto della proprietà, dovrebbe avvenire attraverso l'emanazione di un decreto assessoriale da parte dell'autorità competente;

- 2.4: eliminazione dell'area destinata a telefonia mobile ubicata nei pressi del cimitero monumentale;

Il Comune non controdeduce;

- 2.5: ridimensionamento della zona "D" con esclusione dell'area situata nei pressi del corso d'acqua;

Il Comune chiede il mantenimento della perimetrazione adottata per detta area, posta a nord-est del centro abitato e identificata quale zona D.1 – P.I.P. stante la notevole richiesta di lotti artigianali. Propone, altresì, di normare detta area salvaguardando la fascia di rispetto dell'incisione morfologica con una schermatura di alberi d'alto fusto di essenze tipiche della vegetazione mediterranea.

- 2.6: disattendere le aree classificate F.16 (parco territoriale naturalistico) ed F.19 (parco tematico etnoantropologico) in quanto non risultano specificate le modalità attuative e assoggettano notevoli estensioni di territorio a vincoli non adeguatamente motivati.

Il Comune non controdeduce;

c) relativamente al punto **3. Norme Tecniche di Attuazione:**

3.1: modificare il testo dell'art. 19, sottozona C1 P.E.E.P. prevedendo la dotazione di 18 mq./ab. per spazi da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di cui 9 mq./ab. per verde attrezzato;

Il Comune non controdeduce;

3.2: modificare il testo dell'art. 20, sottozona C2 prevedendo la dotazione di 18 mq./ab. per spazi da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di cui 9 mq./ab. per verde attrezzato;

Il Comune non controdeduce;

3.3: modificare il testo dell'art. 22/a zona D nuova costruzione, aggiungendo la dicitura che "l'attuazione può essere subordinata alla preventiva approvazione di un P. di L. convenzionato di iniziativa privata oltre che di P.P. o P.I.P.

Il Comune condivide quanto prescritto dal CRU. richiede, altresì, che l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata possa essere ammessa nelle zone C2, zone D e D1, zone F6 (attrezzature ricettive) e zone F9 (impianti sportivi).

d) relativamente al punto **4. Osservazioni e/o opposizioni:**

sono state decise, dal C.R.U. compatibilmente con le considerazioni di cui ai superiori punti 1. Prescrizioni geologiche, 2. Zonizzazione e 3. Norme Tecniche di Attuazione.

Il Comune non controdeduce;

Considerazioni

Alla luce della documentazione esaminata, relativamente alle controdeduzioni espresse dal Comune di Palazzolo Acreide con delibera consiliare n. 17 del 6.04.09 si esprimono le seguenti considerazioni:

Non si entra nel merito delle controdeduzioni espresse dal Comune, sul punto **1.** del voto CRU n. 119 del 18.12.08, stante l'integrale richiamo alle condizioni poste con il parere n. 3649 del 28.06.2005 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Si condivide quanto richiesto dal Comune al punto **2.1** del voto CRU n. 119 del 18.12.08 riguardo agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non mutino l'esteriore aspetto architettonico.

Si condividono le motivazioni del Comune riguardo al punto **2.3** sulla necessità della imposizione del vincolo archeologico a seguito dell'emanazione del relativo Decreto da parte dell'Autorità competente.

Si condivide quanto controdedotto dal Comune sul punto **2.5** con la prescrizione proposta riguardo alla schermatura con alberi d'alto fusto di essenze tipiche della vegetazione mediterranea.

Si condivide la richiesta relativa alla attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata nelle zone C2, zone D e D1, zone F6 (attrezzature ricettive) e zone F9 (impianti sportivi).

Per quanto precede la scrivente U.O. 5.3 esprime

Parere

che le controdeduzioni formulate dal Comune di Palazzolo Acreide, con delibera consiliare n. 17 del 6.04.09, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, possano essere condivise limitatamente a quanto contenuto nelle considerazioni di cui sopra.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 169 del 29/07/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Vista la deliberazione consiliare n. 17 del 6/4/2009 con cui il Comune di Palazzolo Acreide ha formulato le controdeduzioni al voto C.R.U. n. 120 del 18/12/2008.

Valutate le considerazioni contenute nella proposta di parere dell'Ufficio n. 22 dell'11/5/2009, il Consiglio ritiene di condividere la medesima proposta di parere con la precisazione che per quanto riguarda l'area compresa tra le zone archeologiche, l'eventuale esecuzione di opere comportanti scavi di qualsiasi tipo, dovrà essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai BB.CC.CC..

Nei termini di cui sopra il Consiglio esprime il proprio

PARERE

sulle controdeduzioni comunali al voto C.R.U. n. 119 del 18/12/2008 formulate con delibera consiliare n. 17 del 6/4/2009, relativamente al Piano Regolatore Generale di Palazzolo Acreide.>>;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 59, comma 3) lett. B), della L.R. n. 6/09 il Piano in argomento resta escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex D.Lgvo n. 152/06 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.119 del 18/12/2008 e n. 169 del 29/07/2009, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 11 del 29/02/08 e n. 22 dell'11/05/09 ;

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.119 del 18/12/2008 e n. 169 del 29/07/2009 nonché alle condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, è approvato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Palazzolo Acreide, adottato con delibera consiliare n. 72 del 19/10/2006;

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. 119 del 18/12/2008 e n. 169 del 29/07/2009;

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. 11 del 29/02/2008 resa dall'U.O. 5.3/DRU;
2. Voto n. 119 del 18/12/2008 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n. 22 dell'11/05/2009 resa dal Servizio 5.3/DRU;
4. Voto n. 169 del 29/07/2009 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera di C.C. n. 72 del 19/10/2006 di adozione del P.R.G.;

6. Delibera di C.C. n. 56 del 14/06/2007 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
7. Delibera di C.C. n. 58 del 03/10/2007 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
8. Delibera di C.C. n. 64 del 26/10/2007 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
9. Delibera di C.C.n. 68 del 15/11/2007 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
10. Delibera di C.C. n. 17 del di controdeduzioni al Voto CRU n. 119 del 18/12/2008;

Elaborati di Piano Regolatore Generale riportanti l'indicazione della delibera di adozione del C.C. n. 72 del 19/10/2006

11. Elab. A: Relazione illustrativa;
12. Elab. B: Norme Tecniche di Attuazione;
13. Elab.int. 01: Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione;
14. Elab. C: Regolamento Edilizio;
15. Elab. D Analisi e note agli emendamenti proposti;
16. Elab. E: Studio di incidenza (art. 6 del DPR 12.03.2003, n. 120);
17. Tavola 1: Schema Regionale in scala 1:500.000;
18. Tavola 2a: Stato di fatto del territorio comunale in scala 1:10.000;
19. Tavola 2b: Stato di fatto del territorio comunale in scala 1:10.000;
20. Tavola 3a: Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale in scala 1:10.000;
21. Tavola 3b: Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale in scala 1:10.000;
22. Tavola 4a: Uso attuale del terreno agricolo e forestale in scala 1:10.000;
23. Tavola 4b: Uso attuale del terreno agricolo e forestale in scala 1:10.000;
24. Tavola 5a: Carta rischio frane in scala 1:10.000;
25. Tavola 5b: Carta rischio frane in scala 1:10.000;
26. Tavola 6a: Stato di fatto del centro urbano in scala 1:2.000;
27. Tavola 6b: Stato di fatto del centro urbano: individuazione cartografica dei sottoservizi ed impianti posti nel sottosuolo comunale, fognatura, rete bianca in scala 1:2.000;
28. Tavola 6c: Stato di fatto del centro urbano: individuazione cartografica dei sottoservizi ed impianti posti nel sottosuolo comunale, fognatura, rete nera in scala 1:2.000;
29. Tavola 7a: Progetto di Piano: intero territorio comunale in scala 1:10.000;
30. Tavola 7b: Progetto di Piano: intero territorio comunale in scala 1:10.000;
31. Tavola 8: Progetto di Piano: centro urbano in scala 1:2.000;
32. Tavola 9: Progetto di Piano: centro urbano servizi esistenti ed in progetto in scala 1:2.000;
33. Tavola 10: Carta della viabilità: stato di fatto e di progetto in scala 1:2.000;
34. Tavola 11a: Attrezzature esterne al centro urbano in scala 1:10.000;
35. Tavola 11b: Attrezzature esterne al centro urbano in scala 1:10.000;
36. Tavola 12: Planimetria con fasi dello sviluppo storico urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (dalla colonizzazione greca al XVI secolo);
37. Tavola 13: Planimetria con fasi dello sviluppo storico urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (la struttura urbana prima del terremoto del 1693);
38. Tavola 14: Planimetria generale con la nuova perimetrazione del centro storico (zone A e A1) con evidenziati i sistemi generatori della forma urbana costituiti dal patrimonio edilizio, dal sistema della rete viaria e degli spazi pubblici inedificati in scala 1:1.000;
39. Tavola 16: Planimetria generale con ubicazione delle infrastrutture di protez. civile scala 1:1.000;
40. Tavola 16a: Ubicazione zone S.I.C. nel territorioi comunale in scala 1:10.000;
41. Tavola 16b: Ubicazione zone S.I.C. nel territorioi comunale in scala 1:10.000;
42. Tavola 17 Attrezzature ricettive "Torre ludica"
43. Allegato 1/1: Schede di rilievo dell'edificato esistente per la determinazione delle modalità di intervento nella zona A/1 nord-est (riferimento Tav. 15a)
44. Allegato 1/2: Schede di rilievo dell'edificato esistente per la determinazione delle modalità di intervento nella zona A/1 sud-est (riferimento Tav. 15b)
45. Allegato 1/3 (da 1 a 180): Schede di rilievo dell'edificato esistente per la determinazione delle modalità di intervento nella zona A/1 ovest (riferimento Tav. 15c)
46. Allegato 1/3 (da 181 a 348): Schede di rilievo dell'edificato esistente per la determinazione delle modalità di intervento nella zona A/1 ovest (riferimento Tav. 15c)

Studio Agricolo-Forestale

47. Relazione Generale redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R.15/91 (datata 18.04.01);
48. Tavola 1: Carta dei boschi e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura scala 1:10.000 (datata 18.11.01);
49. Tavola 2: Carta dei boschi e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura scala 1:10.000 (datata 18.11.01);
50. Tavola 3: Carta delle possibili aree di espansione (datata 20.04.01);
51. Relazione integrativa allo Studio agricolo forestale (datata 19.11.01);

Studio Geologico

52. Relazione illustrativa;
53. Elab. n. 2: Carta geologica – foglio 1 - in scala 1:10.000;
54. Elab. n. 3: Carta geologica – foglio 2 - in scala 1:10.000;
55. Elab. n. 4: Carta geomorfologica – foglio 1 - in scala 1:10.000;
56. Elab. n. 5: Carta geomorfologica – foglio 2 - in scala 1:10.000;

57. Elab. n. 6: Carta idrogeologica – foglio 1 - in scala 1:10.000;
58. Elab. n. 7: Carta idrogeologica – foglio 2 - in scala 1:10.000;
59. Elab. n. 8: Carta della pericolosità geologica – foglio 1 - in scala 1:10.000;
60. Elab. n. 9: Carta della pericolosità geologica – foglio 2 - in scala 1:10.000;
61. Elab. n. 10: Sezioni geologiche in scala 1:10.000;
    - Studio di dettaglio delle zone di ampliamento di PRG:1)c.da Villa Maria-Via Nazionale; 2) c.da Cugnarelli
62. Elab. n. 11 Relazione illustrativa;
63. Elab. n. 12: Inquadramento territoriale in scala 1:2.000;
64. Elab. n. 13: Ubicazione indagini in scala 1:5.000;
65. Elab. n. 14: Carta geologica-litotecnica in scala 1:2.000;
66. Elab. n. 15: Carta geomorfologica in scala 1:2.000;
67. Elab. n. 16: Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000;
68. Elab. n. 17: Carta della pericolosità sismica in scala 1:2.000;
69. Elab. n. 18: Sezioni geologiche in scala 1:2.000;
    Centro urbano datato dicembre 2004:
70. Elab. n. 19: Carta geologica in scala 1:2.000;
71. Elab. n. 20: carta litotecnica in scala 1:2.000;
72. Elab. n. 21: Carta geomorfologica in scala 1:2.000;
73. Elab. n. 22: Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000;
74. Elab. n. 23: Carta della pericolosità sismica in scala 1:2.000;
75. Appendice A: note integrative datate gennaio 2005.
    Elaborati di Piano Regolatore Generale modificati e seguito delle delibere di C.C. di controdeduzione alle osservazioni e opposizioni
76. Elab. A: Relazione illustrativa del P.R.G.;
77. Elab. B: Norme Tecniche di Attuazione;
78. Elab. C: Regolamento Edilizio;
79. Elab. E: Studio di incidenza (art. 6 del DPR 12.03.2003, n. 120);
80. Tavola 1: Schema Regionale in scala 1:500.000;
81. Tavola 2a: Stato di fatto del territorio comunale in scala 1:10.000;
82. Tavola 2b: Stato di fatto del territorio comunale in scala 1:10.000;
83. Tavola 3a: Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale in scala 1:10.000;
84. Tavola 3b: Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale in scala 1:10.000;
85. Tavola 4a: Uso attuale del terreno agricolo e forestale in scala 1:10.000;
86. Tavola 4b: Uso attuale del terreno agricolo e forestale in scala 1:10.000;
87. Tavola 5a: Carta rischio frane in scala 1:10.000;
88. Tavola 5b: Carta rischio frane in scala 1:10.000;
89. Tavola 6a: Stato di fatto del centro urbano in scala 1:2.000;
90. Tavola 6b: Stato di fatto del centro urbano: individuazione cartografica dei sottoservizi ed impianti posti nel sottosuolo comunale, fognatura, rete bianca in scala 1:2.000;
91. Tavola 6c: Stato di fatto del centro urbano: individuazione cartografica dei sottoservizi ed impianti posti nel sottosuolo comunale, fognatura, rete nera in scala 1:2.000;
92. Tavola 8: Progetto di Piano: centro urbano in scala 1:2.000;
93. Tavola 9: Progetto di Piano: centro urbano servizi esistenti ed in progetto in scala 1:2.000;
94. Tavola 10: Carta della viabilità: stato di fatto e di progetto in scala 1:2.000;
95. *Tavola 11a: Attrezzature esterne al centro urbano in scala 1:10.000;*
96. Tavola 11b: Attrezzature esterne al centro urbano in scala 1:10.000;
97. Tavola 12: Planimetria con fasi dello sviluppo storico urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (dalla colonizzazione greca al XVI secolo);
98. Tavola 13: Planimetria con fasi dello sviluppo storico urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (la struttura urbana prima del terremoto del 1693);
99. Tavola 14: Planimetria generale con la nuova perimetrazione del centro storico (zone A e A1) con evidenziati i sistemi generatori della forma urbana costituiti dal patrimonio edilizio, dal sistema della rete viaria e degli spazi pubblici inedificati in scala 1:1.000;
100. Tavola 16: Planimetria generale con ubicazione delle infrastrutture di protez. civile scala 1:1.000;
101. Tavola 16a: Ubicazione zone S.I.C. nel territorioi comunale in scala 1:10.000;
102. Tavola 16b: Ubicazione zone S.I.C. nel territorioi comunale in scala 1:10.000;
103. Tavola 17 Attrezzature ricettive "Torre Iudica";

ART. 4) Il Comune di Palazzolo Acreide 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) Nelle aree comprese entro gli ambiti territoriali RETE 2000 S.I.C. "Valle dell'Anapo" e "Cava Cardinale", oggetto di stralcio in relazione a quanto contenuto nella citata proposta di parere n. 11 del 15/05/2008 resa dall'U.O. 5.3/DRU, ai sensi del comma 2, lett. c) della Legge n. 1150/1942 sono inibite, nelle more della definizione del procedimento ex art. 5 DPR n. 357/97, tutte le previsioni di edificazione.

ART. 6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del

pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

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

Palermo,

1 0 AGO. 2009

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Maurizio Agnese)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)