D.D.G. n.---------00357

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.I.I. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;
VISTA la Legge Regionale del 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della Legge n. 241 del 07 agosto 1990;
VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n. 40/95;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/2003;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n.13 del 29/12/2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica nonché il D.P.R.S. n.23 dell'08/7/2014 con il quale il Presidente della Regione ha approvato *"il modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO Il foglio sindacale prot.n.26802 del 28/11/2013 acquisito al protocollo di questo Assessorato al n.25049 del 02/12/2013, con il quale venivano trasmessi all'A.R.T.A., per l'approvazione di competenza, gli atti ed elaborati costituenti la revisione generale del PRG, R.E., N.T.A e PP.EE. zone CP-1 e CP-2, adottato ai sensi della L.R.n.71/78, con le prescrizioni di cui al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n.345193 del 01/10/2012;
VISTA la Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13 avente ad oggetto "Adozione della revisione generale del PRG, comprendente le norme tecniche di attuazione, il regolamento edilizio, le prescrizioni esecutive CP-1 e CP-2, il piano di urbanistica commerciale e l'elaborato tecnico R.I.R." con allegata la proposta di deliberazione n.01 del 03/06/2013 a firma del Dirigente tecnico del comune di Priolo Gargallo;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1979, relativi alla superiore deliberazione n.01 del 03/ giugno 2013;
VISTO che Il PRG, Regolamento Edilizio, Norme di Attuazione e prescrizioni esecutive, adottato con la citata delibera commissariale n.1 del 03/06/2013, è stato depositato e pubblicizzato secondo le modalità previste dall'art.3 della L.R.n.71/78. Da quanto attestato dal Segretario comunale con propria certificazione del 11/11/2013, si rileva che la procedura di deposito e pubblicazione dello stesso ha avuto inizio il giorno 19/07/2013 ed avverso al Piano Regolatore Generale sono state presentate n.56 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.2 fuori termine, fino alla data della certificazione sopra citata;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dal Progettista unitamente alla relazione contenente le determinazioni assunte sulle medesime;
VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n.345193 del 01/10/2012, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;
VISTA la nota prot.n.54994 del 26/11/2014 (prot.ARTA n. 24091 del 03/12/2014), con la quale il Dirigente Generale del D.R.A ha trasmesso il D.D.G. n. 1065 del 24/11/2014 con il quale il Servizio 1 VAS VIA ha rilasciato il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. sul P.R.G. del Comune di Priolo Gargallo.
VISTO il verbale di consistenza redatto dai progettisti incaricati della redazione del Piano unitamente al responsabile del Settore Tecnico del Comune, datato 25/11/2009 e relativo alle aree destinate ad

condizionato con provvedimento prot.n. 345193 del 01/10/2012;

3. il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni adeguata ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99 e dalla L.R.n.6/01, come risulta dalla "Relazione – Adeguamento dello Studio Agricolo-Forestale" del territorio comunale;

4. le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, sono state debitamente visualizzate e valutate dal gruppo di progettazione;

5. ai sensi dell'art.8 del Disciplinare - tipo d'incarico, risulta predisposta l'attestazione a firma dei progettisti, rispettivamente responsabili dell'Ufficio Tecnico e del Settore Urbanistica, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

CARTOGRAFIA

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato, ricco di aree destinate ad essere tutelate e conservate dal punto di vista naturalistico, antropologico – culturale. Essa, redatta su base sc.1:10000, fornita dalla Regione, risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio. Gli elaborati di piano risultano graficamente leggibili e compatibili con le previsioni del Piano Paesistico Provinciale Territoriale e nel Piano d'Ambito n.17, non ancora approvati, come riportato nella relazione al Piano. Si rimanda al richiesto approfondimento da parte del Rappresentante della Soprintendenza presente nel CRU.

Dall'osservazione della stessa, risulta utile rilevare che:

– lo studio proposto riporta in due elaborati distinti la zonizzazione esistente e di previsione, su elaborato cartografico sc.1:10000 – TAV.P1 – e il sistema vincolistico su un elaborato autonomo – TAV 8 - , rendendo così difficoltosa la lettura dell'incidenza di quest'ultimo con la zonizzazione (vedi boschi e fasce di rispetto). Occorre pertanto integrare detti elaborati, sovrapponendo il secondo al primo, al fine di consentire una loro più agevole ed oggettiva lettura.

– Il cimitero comunale riportato nell'elaborato – TAV.P2"- indica una zona di rispetto in parte ridotta rispetto ai minimi previsti dalla LEGGE 1° agosto 2002, n. 166, art.28. Nel merito si rileva che il Comune ha in corso di definizione la variante connessa all'ampliamento del cimitero, procedura tuttavia non ancora definita. Risulta evidente che qualora detta procedura venga definita prima dell'approvazione del PRG in trattazione la stessa potrà costituire parte integrante di quest'ultima. Nell'assenza si dovrà procedere alla individuazione delle aree da assoggettare a vincolo di arretramento da cimitero, nei limiti massimi previsti dalla citata norma.

– Avendo rilevato una erronea denominazione dell'area archeologica definita "manomozza " che nell'elaborato tav.P1 sc.1:10.000 viene contrassegnata con il simbolo Aa-3 diversamente dagli altri elaborati di piano dove viene indicata come Aa-2, il Comune dovrà procedere ad una puntuale verifica delle indicazioni sugli elaborati e la conseguente correzione.

– dovranno essere adeguati gli elaborati in adesione al parere condizionato reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

Dagli elaborati dello Studio Agricolo - forestale, adeguato alle Leggi Regionali n.16/96, 13/99 e 6/2001, emerge che sono state effettuate tutte le indagini atte ad individuare le aree interessate dalla formazione vegetale secondo quanto previsto dal DPRS del 28/06/2000.

Art.13 D.Lgs.152/06 V.A.S.

in relazione a quanto prescritto nell'art.2 del D.D.G.n.1065 del 24/11/2014, con il quale è stato espresso il "PARERE MOTIVATO POSITIVO", ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (V.A.S.), ed in particolare per quelle contestate dal Comune ed oggetto del ricorso sopracitato che hanno rilevanza urbanistica, si rileva quanto appresso:
da quanto verificato in merito ai dati ISTAT che hanno condotto alla prescrizione di ridimensionare le zone CL di previsione si deve prendere atto che i dati forniti dal Comune risultano veritieri con un evidente seppur limitato incremento di abitanti valutato dal 2001 al 2013 risulta una dato che valutato sulla proiezione al decennio successivo è sicuramente in incremento, con la conseguenza che la prescrizione formulata con il parere motivato dalla VAS basata solo sui dati di un decremento nella popolazione non risulta condivisibile.
In relazione a quanto prescritto al punto 4 dell'art.3 del decreto di VAS, nella parte in cui prescrive la classificazione a verde agricolo delle aree " poste tra la ferrovia e la SS114 " in quanto le stesse sono interessate da edilizia preesistente sia privata che pubblica, risulta evidente che lo stesso, seppur non esplicitamente formulato, debba intendersi fatta salva l'edilizia esistente regolarmente autorizzata.
Nel merito si rileva tuttavia che dette prescrizione ed in particolare quelle che, oggetto della citata contestazione del Comune, riguardano il ridimensionamento delle previsioni delle zone CL, non sono condivisibili nell'assenza di valide motivazione che tengano conto oltre che al numero di abitanti censiti (comunque dato non verificato) che sulla base dei dati Istat consente di valutare un sicuro incremento tendenziale nell'arco di vigenza del Piano in trattazione, anche del movimento effettivo e del numero di famiglie esistenti e valutabili in proiezione.
Per tali motivi pertanto le citate motivazioni, formulate con il parere motivatoex art.13 D.lgs.152/06, non possono essere condivise fatte salve le prescrizioni formulate dal Genio Civile con il parere in premessa riportato, e come tali si confermano le previsioni del Piano in argomento rilevando il loro inserimento in ambiti posti a ridosso del centro abitato esistente.
Per le restanti, valutate sotto il profilo esclusivamente ambientale, si rileva che non possono che essere recepite nel piano in quanto il parere motivato in argomento prevale sul provvedimento di approvazione del PRG da parte di questo Dipartimento, pertanto il PRG non potrà che essere adeguato a detto parere motivato. Risulta evidente che qualora l'autorità ambientale che ha emesso il provvedimento in argomento, ritenesse di poter aderire alla richiesta del Comune di cui alla nota sopracitata le previsioni del PRG in trattazione risulteranno efficaci nel rispetto delle valutazioni formulate con il presente parere.

DIMENSIONAMENTO E DATI STATISTICI

*Il Comune ha una superficie territoriale di 57,59 Kmq con una densità di abitanti per Kmq che, al censimento del 2011 era di 212.2 ab*Kmq ed un numero di famiglie alla stessa data di 4453.*
Dai dati rilevati dalla Relazione generale, che di seguito si riportano, si evince un leggero incremento percentuale della popolazione, con una moderata ripresa negli ultimi decenni analizzati, con particolare riguardo al periodo valutato da questo Ufficio in riferimento ai dati dei censimenti dal 2001 al 2011 e dei dati censuari al 2013.

Anni	***200 1***	***201 1***	***201 3***
Numero abitanti	*11800*	*12218*	*>12300*

Sulla base di detti dati, desumibili dalla relazione al Piano, si prevede l'insediamento di nuovi abitanti che porterà il totale a 15000 alla scadenza dello stesso.
In ragione di tale proiezione, si ritiene condivisibile la previsione di zone d'espansione formulata con la proposta di piano in argomento e la verifica dei rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi che sono stati previsti a copertura del fabbisogno minimo previsto dal D.M.n.1444/68.

ZONIZZAZIONE

Il Piano, sostanzialmente di tipo ricognitivo, è stato redatto sulla base della zonizzazione già utilizzata nel vigente strumento urbanistico, modificando soltanto la destinazione di quegli ambiti che, per consistenza ex art.3 DM 1444/68, hanno oggi le caratteristiche di zone di completamento e/o sature.
L'eccessiva parcellizzazione della zonizzazione, soprattutto per le zone di nuova edificazioni conduce tuttavia ad una difficoltosa e/o errata applicazione delle norme, vedi ad esempio l'assenza dell'indicazione dell'area minima d'intervento che, in presenza di nuovo zone "C" espansione o di completamento di pari zone non attuate, non consente una verifica puntuale dell'esistenza o meno delle urbanizzazioni occorrenti all'insediamento, mentre viene indicato soltanto il lotto fondiario edificabile.
Conseguentemente il Comune dovrà procedere a chiarire meglio detta previsione indicando gli ambiti e/o l'estensione delle aree in cui si dovrà procedere mediante pani esecutivi da approvarsi prima del

rilascio dei titoli abilitativi ad edificare, nell'assenza non potrà che procedersi mediante piani esecutivi definiti quale zone d'intervento, quelli delle zone "C", urbanisticamente delimitati da spazi pubblici e privati con una superficie non inferiore ai mq 5000,00. Negli ambiti di dimensioni inferiori ed in presenza di sottoservizi esistenti, si potrà procedere per singole concessioni.

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Nella redazione del PRG si è tenuto conto della vigente normativa, tuttavia qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste ultime

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione così come adottato con l'atto commissariale in argomento, modificate in relazione alle prescrizioni derivanti da quanto espresso con le superiori considerazioni.

Art.24 e seguenti classificazione zone "C" .

Per come sopra chiarito l'assenza dell'indicazione dell'area minima d'intervento nelle nuove zone "C" espansione ed in quelle di completamento di pari zone non attuate, non consente una verifica puntuale dell'esistenza o meno delle urbanizzazioni occorrenti all'insediamento, mentre viene indicato soltanto il lotto fondiario edificabile, pertanto detti articoli dovranno essere integrati prevedendo l'intervento mediante piani esecutivi delle zone "C" definiti urbanisticamente, cioè delimitati da spazi pubblici e privati con una superficie non inferiore ai mq 5000,00. Negli ambiti di dimensioni inferiori ed in presenza di sottoservizi esistenti, si potrà procedere per singole concessioni.

Art.40 zone "D3" insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio.

In ragione del fatto che dette zone riguardano attività esistenti alla data di adozione del PRG , non può condividersi la possibilità di procedere mediante singola concessione se non nel caso di interventi su attività preesistenti e legittimamente realizzate. Pertanto detta previsione deve essere riformulata in tali termini.

Art.58 zone GM

Nello stesso dovrà essere espressamente previsto il rispetto delle prescrizioni e dei limiti edificatori previsti dall'art.15 della L.R.78/76.

Art.71 decadenza di norme in contrasto

Detto articolo non può che fare riferimento all'atto di approvazione e/o dell'avvenuta efficacia del PRG adottato e non dall'atto di adozione.

Avendo rilevato in fine che alcuni articoli (vedi art.21 e 22) riportano un errato rimando al contenuto dell'art. 22 anziché all'art.20, il comune resta onerato di una puntuale verifica correzione dell'intero elaborato.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

L'elaborato relativo alla Programmazione Commerciale risulta ben sviluppato sia nella parte d'indagine sia nella parte di programmazione e redatto nel rispetto della vigente normativa, in particolare della L.R.n.28/99, e del successivo regolamento attuativo.

Tuttavia, nel rilevare nelle Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio un espresso rimando a detto elaborato ed in particolare alle prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000 da prevedere in presenza di attività commerciale siano esse esercizi di vicinato all'interno delle zone omogenee residenziali, che esercizi commerciali all'interno delle zone " D ", dove questi siano previsti, dovrà procedersi di conseguenza.

ELABORATO TECNICO R.I.R. – RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE

(AI SENSI DEL D.M. 9 MAGGIO 2001, N. 151).

Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Detto Elaborato tecnico R.I.R. è lo strumento attraverso la cui stesura i comuni e le provincie in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante devono apportare le eventuali necessarie varianti agli strumenti urbanistici sulla base delle loro responsabilità in materia. Diviene uno strumento di verifica della compatibilità urbanistica dello stabilimento rispetto al territorio in cui esso è situato ed è finalizzato all'eventuale revisione del P.R.G.

Dall'analisi del R.I.R. prodotto unitamente al PRG in trattazione, si evince che sulla base degli elementi contenuti nella relazione di analisi " è possibile definire quanto nel seguito indicato con l'ausilio delle planimetrie riportate in allegato."

In particolare, nelle area compresa tra il cerchio rosso ed il poligono ciano, indicate negli allegati, è possibile realizzare interventi che rientrano nelle categorie C, D, E ed F di cui alla tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001 (pag.17 della relazione), mentre al di fuori dei poligoni ciano sopra citato, è possibile realizzare interventi che rientrano nelle categorie A, B, C, D, E ed F della citata tabella di cui all'allegato 1.

In ragione di tale prescrizione le Norme di attuazione del Piano dovranno essere integrate con l'esplicito richiamo per le aree interessate, di detta prescrizione .

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Prescrizioni esecutive CP-1

Prescrizioni esecutive CP-2

Piani relativi alle prescrizioni esecutive del PRG *(art.34 delle NTA)*

Le Prescrizioni Esecutive del PRG redatte ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78, sono state individuate riportando in linea di massima quelle discendenti dal vigente PRG ed in particolare la ***CP1*** *coincide in larga massima con la* ***CP8*** *ed è regolata dalla norme di attuazione annesse al PRG e dallo specifico elaborato redatto ed adottato unitamente alla specifica prescrizione definito "relazione tecnica norme tecniche di attuazione preventivo di spesa sommaria". Parimenti la* ***CP2*** *discendente dalla dal vigente PRG ed in particolare coincide in larga massima con la* ***CP6*** *e dal citato articolo 34 delle norma e dalla specifico elaborato adottato.*

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sugli elaborati di piano, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda di dettaglio.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 4.3 del Servizio 4, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Priolo Gargallo, con annesso R.E., adottato con deliberazione commissariale n.1 del 03/06/13, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate. >>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 229 del 29/07/2015, che di seguito si trascrive:

<<…..Omissis….

1) Sulla CARTOGRAFIA DI PRG

Nel condividere quanto prescritto dall'Ufficio in merito alla visualizzazione del sistema vincolistico, si ritiene tuttavia utile richiedere che venga visualizzata anche la fascia di arretramento dagli elettrodotti esistenti ed indicati nell'elaborato di previsione del piano, dovendo rilevare l'interessamento di zone edificate ed edificabili da parte di dette linee energetiche;

2) ZONE D1, D2 E D9 ENTRO I MT. 150 DALLA BATTIGIA

Riguardo agli approfondimenti richiesti in sede di sopralluogo, a proposito dell'accordo di programma per la chimica sottoscritto nel 2005 tra i comuni interessati dal polo chimico con l'Amministrazione Regionale ed il Governo Nazionale, che dovrebbe condurre alla possibile attività edificatoria in deroga ai limiti previsti dall'art.15 della L.R.78/76, nelle zone D1, D2 e D9 esistenti, deve rilevarsi che detto accordo, pur nella considerazione che può essere in generale considerato utile all'avvio di un procedimento derogatorio in ragione dell'interesse pubblico che scaturisce dallo stesso, non consente l'automatica possibilità di edificare in dette aree, come previsto nel PRG in esame. Pertanto le uniche attività esercitabili in dette aree saranno quelle consentite dal citato art.15 e quelle di manutenzione sull'edilizia esistente;

3) PRESCRIZIONI SOPRINTENDENZA formulato con il documento agli atti

Per quanto riguarda la tutela archeologica, la Soprintendenza BB.CC.AA. :

a) Rileva che gli elaborati tav. P1 e P2 forniti dall'Ufficio comunale durante il sopralluogo, dovranno essere revisionati, in quanto non sono adeguatamente evidenziate tutte le aree d'interesse archeologico come delimitate nel piano paesaggistico provinciale d'ambito 17 adottato con d.a.n.98 del 01/02/2012, ed in particolare le aree meglio specificate nelle schede n.611 (c.da Riganella), n.62 (via Castel di Lentini), n.459 (via Pindemonte), n.216 (Torre del Fico), n.206 (S.Focà), n.217 (c.da Spatineddi, n.212 (c. da Maltempo), n.319 (area Masseria Cavallaro, n.208 (Cugno Sciurata), n.211 (Mostrigliano – Cava Scrivilieri), n.205 (Monti ""CL""imiti), n.214 (Cozzo della Para Biggemi), n.318 (Fondaco Nuovo), n.321 (Torre Girotta-Bagnoli), n.326 (Biggemi), n.209 (pressi Masseria Biggemi), n.594 (area limitrofa al vincolo archeologico delle c. da Guglia di Marcello), n.213 (Biggemi-Pasciuta).

b) chiede che nelle norme di attuazione, per tutte le aree d'interesse archeologico, come perimetrale nel Piano Paesaggistico Provinciale sopra citato, sia prescritta la comunicazione alla stessa, competente per territorio, con almeno 30 gg. di anticipo dell'inizio di tutti i lavori che interferiscono con il sottosuolo, fermo restando, per i lavori pubblici ed assimilati, l'obbligo di ottemperare a quanto previsto, in applicazione dell'art.28 del D.lgs.n.42/04 e ss mm ed ii., dagli artt. 95 e 96 del D.lgs.n.163/06 e ss.mm. ed ii.

c) rappresenta che la viabilità di PRG ed in particolare: - il tracciato stradale individuato ad est del vincolo archeologico di Manomozza è da considerare indicativo ed in quanto tale subordinato alla verifica del limite del vincolo, nonché all'applicazione della normativa sull'archeologia preventiva; - il tracciato stradale che attraversa l'area d'interesse archeologico di S. Focà dovrà essere progettato in

modo da non interferire con la preesistente viabilità storica (l'arteria di collegamento fra la Basilica e L'area cimiteriale di Manomozza) e comunque subordinato alla verifica preventiva dell'interesse archeologico come normata dal d.lgs.163/06.

d) In ragione dei livelli di tutela previsto dal Piano paesaggistico d'ambito 17 sopra citato, restano salve, per tutte le aree sottoposte a formale provvedimento di vincolo archeologico, le prescrizioni contenute nei medesimi decreti.

e) per quanto di competenza della stessa, relativamente alla tutela paesaggistica si comunica che dovranno essere limitate le volumetrie delle aree identificate come D5.

f) relativamente alla zona del centro storico, in considerazione che non sono state previste variazioni sostanziali, non si ravvisano motivi ostativi alla prosecuzione dell'iter approvativo dello strumento urbanistico.

Questo Consiglio, nel condividere pienamente dette prescrizioni, ritiene tuttavia che in merito a quella formulata al punto e) di detto documento della Soprintendenza BB.CC.AA., la stessa sia troppo generica, non essendo ben specificato quali delle zone D5, individuate nel PRG riguarda e per quali esigenze di tutela paesaggistica deve essere operata detta limitazioni della volumetria, ciò trovandosi in presenza di una conferma della indicazione del Piano attuativo approvato nel 1992 e non interamente attuato, con la modifica del soggetto attuatore, oggi il privato, mediante l'intervento per lotti individuati nel PRG e l'applicazione di parametri volumetrico/planimetrico/altimetrico che scaturiscono dalla tipologia dell'attività da insediare, vedi carri-ponte, silos, etc.. Per quanto sopra,. risultando detta prescrizione, un possibile spunto per l'attivazione di contenziosi che potrebbero discendere da detta prescrizione in sede dell'approvazione del PRG in esame. Pertanto la stessa è da ritenersi troppo generica e in tali termini non condivisibile;

4) SUL PARERE VAS ;

Si può in generale concordare con quanto rilevato dall'ufficio anche riguardo a quanto espresso nel parere motivato emesso ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.lgs.n.152/06, tuttavia, in merito alla prescrizione formulata all'art.2 del D.D.G.n.1065 del 24/11/2014, pur prendendo atto delle considerazioni fatte dall'ufficio in merito alle valutazioni formulate nel parere motivato della VAS, che hanno condotto alla richiesta di ridimensionare le zone ""CL"" di previsione, si deve rilevare che le stesse devono comunque essere ridimensionate, non tanto per una presunta discordanza dei dati ISTAT (con un decremento rilevato dal Serv.1 VAS-VIA), ma per la presenza di zone di rispetto dai pozzi idrici, dagli elettrodotti esistenti ed in presenza di altri vincoli territoriali, vedi ad esempio la zona ""CL"" limotrofa a via Pindemonte o quella limitrofa al cimitero comunale. Pertanto, sono da disattendere unitamente alla relativa viabilità di previsione quelle parti delle ""CL"" interessate da detti vincoli, ed interamente la zona ""CC"", individuata al n.4, e ricadente all'interno dello stesso vincolo. Conseguentemente dette aree dovranno essere ridefinite di verde agricolo.

Quanto sopra, pur nell'attesa degli esiti del ricorso proposto dal Comune, che potrebbe condurre alla formulazione e/o revisione del parere motivato della VAS, costituisce comunque prescrizione a cui il Comune dovrà allinearsi.

5) STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

In ragione del fatto che gli approfondimenti effettuati anche in sede di sopralluogo, non può che rilevarsi che la cartografia del Piano, in particolare quella della destinazione dei suoli, non riporta il sistema di tutela rilevabile dallo studio in trattazione. Si dovrà pertanto procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art.10 della L.r.16/96 e SS. MM. ed II., alla individuazione delle fasce di rispetto, ex art.89 della l.r.6/01, che derivano dalla loro presenza e non riportate negli elaborati di piano.

6) NORME D'ATTUAZIONE

Alla presenza di boschi e macchia mediterranea, si dovrà provvedere in ragione del dovuto inserimento delle fasce di rispetto alla modifica delle norme di attuazione del PRG, nei termini già indicati nel parere dell'ufficio al punto che si riferisce allo studio, non potendosi in generale prevedere alcuna attività in deroga, senza aver definito la relativa procedura, ex art.12 della L.R.14/2006, modificativo ed integrativo dell'art.10 della L.R.16/96;

art.34 – Cp zone soggette a prescrizioni esecutive

In ragione di quanto previsto dagli elaborati relativi alle prescrizioni esecutive, si ritiene che la previsione dei lotti, nonché i relativi plano-altrimentrici siano prescrittivi e non indicativi, conseguentemente non può concordarsi con quanto nel medesimo articolo prevista che può condurre ad una attuazione in tutto difforme dalla medesima previsione adottata unitamente al PRG in trattazione;

art.55 – fascia di rispetto cimiteriale –

-lett.d) art.55 - non può condividersi la possibilità di interventi in ampliamento su edilizia esistente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;

7) PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

In generale può ritenersi sufficiente quanto proposto dal Comune in ossequio alle disposizioni contenute nel DPRS 11/07/2000 attuativo della l.r.28/99 e pertanto si concorda con quanto valutato e prescritto dall'ufficio;

8) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

le PP.EE. ex art.2 L.R.71/78 e art.3 della L.R.15/91, che sono state adottate unitamente al PRG in esame, riguardano la riproposizione di due ambiti già normati nel vigente strumento urbanistico poiché coincidono in linea di massima rispettivamente: la ""CP1"" con la ""CP8"" del vigente strumento urbanistico e la ""CP2"" con la ""CP6"".

Per come sopra chiarito al punto 6) del presente parere, le stesse sono condivisibile ad esclusione delle norme attuazione, che dovranno essere riformulare, non potendo che procedere alla loro attuazione, in conformità ai limiti di detti piani così come adottati

OSSERVAZIONE

Le Osservazioni/opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni contenute nel medesimo.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di PRIOLO GARGALLO (SR), del Regolamento Edilizio e delle PP.EE., adottati con Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 03/06/2013, in conformità al parere n.05 del 09/06/2015 ed a quanto considerato nel presente voto.>>

VISTA la nota Dipartimentale prot. n. 19912 del 03/09/2015, trasmessa a mezzo pec, con la quale , ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Priolo Gargallo di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 229 del 29/07/2015;

VISTA la nota Dipartimentale prot. n.22773 del 14/10/2015, trasmessa a mezzo pec, con la quale è stato comunicato al Comune di Priolo Gargallo che, nell'assenza dell'adozione e trasmissione delle controdeduzione, come sopra indicate, essendo venuti meno i termini concessi al Comune dall'art.4, comma 6° della l.r.71/78, si sarebbe proceduto all'emissione del decreto approvativo nei termini delle valutazioni formulate con il parere n.05 del 09/06/2015 e del voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, n. 229 del 29/07/2015, secondo quanto prescritto dal comma 7° dell'art.4 della L.R.71/78;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n.229 del 29 luglio 2015, assunto con riferimento alla proposta di parere n.5 del 09/06/2015 dell'U.O.4.3 del Servizio 4/DRU;

RILEVATA la regolarità della procedura eseguita;

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 e successive modiche ed integrazioni, è approvato con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni il Piano Regolatore Generale, le Norme tecniche di Attuazione, il Regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive, del Comune di Priolo Gargallo adottato con la Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13 in conformità alla proposta di parere n.5 del 09 giugno del 2015 resa dal Servizio 4/DRU U.O.4.3 ed al voto n. 229 del 29/07/2015, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1) Proposta di Parere n.5 del 09 giugno del 2015 resa dal Servizio 4/DRU U.O.4.3;
2) Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13;
3) Voto n. 229 del 29 luglio 2015 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

Elaborati di Progetto del PRG

4) Relazione generale;
5) Regolamento edilizio;
6) Norme tecniche di attuazione;
7) Relazione integrativa relativa alla localizzazione delle cave esistenti;
8) Relazione integr. relativa alla loc. delle cave esistenti, completa di planim. di localizzazione;
9) Tav. 1 - Previsione piano A.S.I. Scala 1:10.000;
10) Tav. 2 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (territorio comunale) Scala 1:10.000;
11) Tav. 3 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (centro urbano) Scala 1:5.000;
12) Tav. 4 Preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori) Scala 1:10.000;

13) Tav. 5 Infrastrutture e servizi nel centro urbano;
14) Tav. 6 Vincoli paesaggistici ed ambientali Scala 1:10.000;
15) Tav. 7 Vincoli archeolog. ed altri per rilev. interesse pubblico (SIC, ZPS, ecc) Scala 1:10.000;
16) Tav. 8 Vincoli di inedif. per motivi vari (geomorf., esondazioni, elettrom.ecc.) Scala 1:10.000;
17) Tav. 9 Impianti di produz. di energia da fonti rinnovabili e salvag. del territ. Scala 1:10.000;
18) Tav. P1 Assetto generale del territorio comunale Scala 1:10.000;
19) Tav. P2 Zonizzazione del centro urbano (quadro d'insieme) Scala 1:5.000;
20) Tav. P3/1 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-ovest) Scala 1:2.000;
21) Tav. P3/2 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-est) Scala 1:2.000;
22) Tav. P3/3 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-ovest) Scala 1:2.000;
23) Tav. P3/4 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-est) Scala 1:2.000;
24) Tav. P3/5 Zonizzazione del centro urbano (zona Manomozza) Scala 1:2.000;

Prescrizioni esecutive CP-1

25) Relazione tecnica – Norme Tecniche di Attuazione – Preventivo sommario di spesa;
26) Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000;
27) Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000;
28) Tav. P1/1 Progetto di piano: plani volumetria Scala 1:1.000;
29) Tav. P1/2 Progetto di piano: Zonizzazione e lottizzazione; Viabilità e servizi Scala 1:1.000;
30) Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica e fognaria; elettrica e telefonica Scala 1:1.000;
31) Tav. P3 Piano particellare di esproprio e sezioni tipo Scala 1:1.000;
32) Tav. P4 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100;
33) Tav. P5 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10;
34) Tav. P6 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10-1:20;

Prescrizioni esecutive CP-2

35) Relazione tecnica Norme Tecniche di Attuazione – Preventivo sommario di spesa;
36) Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000;
37) Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000;
38) Tav. P1 Progetto di piano: zonizzazione, viabilità e servizi Scala 1:1.000;
39) Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica;sezioni stradali tipo e piano particellare di esproprio Scala 1:1.000;
40) Tav. P3 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100;
41) Tav. P4 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10;
42) Tav. P5 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10 – 1:20;

Piano Urbanistico Commerciale

43) Relazione tecnica con disciplina di settore;
44) Tav. C1/1 Localizzazione attività commerciale (zona nord-ovest) Scala 1:2.000;
45) Tav. C1/2 Localizzazione attività commerciale (zona nord-est) Scala 1:2.000;
46) Tav. C1/3 Localizzazione attività commerciale (zona sud-ovest) Scala 1:2.000;
47) Tav. C1/4 Localizzazione attività commerciale (zona sud-est) Scala 1:2.000;

Pianificaz. urb. e territ. le in pross. degli stabilim. a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

48) Elaborato Tecnico redatto in conformità ai disposti del D. M. 9 maggio 2001 – Relazione;
49) Tav.R1 Elab.tec. R.I.R. Loc. Stab.Seveso (artt.6 e 8 del D.Lgs.334/99 e s.m.i.) Scala 1:10.000;
50) Tav.R2 Elab.tec. R.I.R.: Aree di oss.ne ed elem. Terr.li ed ambient. vulnerabili Scala 1:10.000;
51) Tav. R3 Elaborato tecnico R.I.R.: Aree di osservazione ed uso del suolo Scala 1:10.000;
52) Tav. R4 Elaborato tecnico R.I.R.: Indicazione delle categ. Territor. compatibili Scala 1:10.000;

Studio geologico tecnico, completo di copia del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, previsto dall'art. 13 della L.N. 64/1974, giusto foglio prot. 345193 del 1/10/2012.

53) Relazione generale;
54) 1 Carta geomorfologica;
55) 2 Carta geologica Scala 1:10.000;
56) 3 Carta idrogeologica Scala 1:10.000;
57) 4 Carta della pericolosità geologica Scala 1:10.000;
58) 4 bis Carta della pericolosità geologica bis, con ubicazione dei nuovi tracciati viari (come da richiesta Ufficio del Genio Civile di Siracusa - Prot. N. 256473) Scala 1:10.000;
59) PAI - Tavole formato A3 relativ. al terr. in esame (092) ricadente nell'area il bacino del fiume San Leonardo e il bacino del fiume Anapo e del tratto di costa ricadente nell'unità fisiogr. n. 6;

Centro urbano

60) 5 A Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
61) 5 B Carta geomorfologica Scala 1:2.000;

62) 5 C Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
63) 5 D Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
64) 6 A Carta geologica Scala 1:2.000;
65) 6 B Carta geologica Scala 1:2.000;
66) 6 C Carta geologica Scala 1:2.000;
67) 6 D Carta geologica Scala 1:2.000;
68) 7 A Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
69) 7 B Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
70) 7 C Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
71) 7 D Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
72) 8 A Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
73) 8 B Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
74) 8 C Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
75) 8 D Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
76) 9 A Carta litotecnica Scala 1:2.000;
77) 9 B Carta litotecnica Scala 1:2.000;
78) 9 C Carta litotecnica Scala 1:2.000;
79) 9 D Carta litotecnica Scala 1:2.000;

Prescrizioni esecutive

80) Relazione sulle indagini;
81) Relazione geologica del piano partic.to della zona di espansione CP/1;
82) Relazione geologica del piano partic.to della zona di espansione CP/2;

Studio agricolo-forestale

83) Relazione generale;
84) Carta dell'uso del suolo Scala 1:10.000;
85) Carta della vegetazione Scala 1:10.000;
86) Carta morfologica Scala 1:10.000;
87) Carta delle unità di paesaggio Scala 1:25.000;
88) Carta delle unità di paesaggio Scala 1:10.000;
89) Carta del reticolo idrograf. e delle infrastr. e degli imp.nti a servizio dell'agric. Scala 1:10.000;
90) Carta delle aree di espansione interessate da sistemi agro-silvo-pastorale;

ART.3) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito Web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale;

ART.4) Il Comune di Priolo Gargallo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati sarà pubblicato, per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART.5) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

Palermo,lì 03 NOV. 2015

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing.Salvatore Giglione)

ASSESSORATO T.A. VIA UGO LA MALFA 169 PALERMO
IL FUNZIONARIO DIRETTIVO Ing.Salvatore Brunone
DIRIGENTE U.O.4.3 ARCH. Giulia Mantisi
DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4 ARCH.Maurizio Denaro

03 NOV. 2015