D. Dir. n. 529

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11/07/2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO il foglio prot. n. 1569 del 28/02/2007, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 01/03/2007 al n. 56253, con il quale il Comune di Sant'Alfio ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTA la delibera n. 1 del 06/11/2006, con la quale il Commissario ad Acta ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Sant'Alfio;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 06/11/2006;
VISTA l' attestazione datata 28/02/2007, a firma del Segretario Capo del Comune di Sant'Alfio, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione, entro i termini di legge, di n. 47 osservazioni e/o opposizioni, avverso lo stesso;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai Progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazione della Ditta Musumeci Alfio, pervenuta a questo Assessorato in data 09/01/2007 ed assunta al protocollo il 17/01/2007 al n. 3193
VISTO il parere n. 7162/04 del 07/10/2004 con il quale l'Ente Parco dell'Etna, nel rilevare la propria competenza in ordine alla previsioni territoriali comprese entro le zone A, B, e C del Parco ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 14/88;
VISTI i pareri n. 23655 del 20/11/2002 e n. 31643 del 16/09/2005, con i quali l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;
VISTA la nota prot. n. 41 del 02/08/2007 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 10 del 02/08/2007, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

CONSIDERAZIONI

1) Procedure

Sulla base della documentazione prodotta le procedure di adozione del P.R.G. risultano regolari in quanto il progetto di Piano è stato adottato con deliberazione del Commissario ad acta, con

annessi Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio e Programmazione Commerciale.
- il P.R.G. è stato regolarmente depositato e publicizzato, ai sensi dell' art. 3 della L.R. n. 71/78 e sulle osservazioni e/od opposizioni presentate sono state formulate proprie deduzioni da parte del progettista: non risultano controdeduzioni da parte del Comune in quanto il Piano è stato adottato dal Commissario ad acta;
- il P.R.G. è supportato dallo studio geologico generale e particolareggiato, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 65/81 ed in conformità alla circolare assessoriale n. 2222/95;
- il P.R.G. è supportato dallo studio agricolo-forestale, redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. 15/91, in conformità alle LL.RR. n. 16/96 e n. 13/99;
- il P.R.G. è corredato dal Programma Urbanistico-Commerciale, redatto ai sensi della L.R. n. 28/99 e delle direttive di cui al D.P.R.S. 11/7/2000;
- il P.R.G. è stato sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame ed al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/74 n. 64;
- sul P.R.G. è stato espresso il parere di competenza dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 14/88;
- dal verbale congiunto tra il progettista del P.R.G. ed il Capo Area Tecnica del Comune risulta che alcune aree destinate ad uso pubblico sono interessate da costruzioni, tali però da non intaccare la consistenza complessiva delle opere pubbliche previste.

2) Generalità

Il P.R.G., riferito al ventennio 1999-2020, è dimensionato per una popolazione residente di **2560** abitanti nell'anno **2020,** oltre a quella prevista negli insediamenti a carattere stagionale, e quindi con una previsione di incremento demografico, mentre secondo i dati ISTAT più recenti(**1690** abitanti nel 1998 e **1674** abitanti nel 2004) si delinea una popolazione in fase di decremento demografico, sia pure lieve.
Si appalesa, quindi, una previsione demografica, posta a base della redazione del Piano che si discosta dai dati forniti dall'ISTAT in premessa riportati.
Inoltre la dotazione complessiva di standard prevista dal PRG, inclusa quella esistente, destinata ad attività collettive, a verde ed a parcheggi pubblici risulta essere notevolmente superiore alla quantità minima prescritta dal D.M. 2/4/68 n. 1444 (12 mq/ab) per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: infatti dalle tabelle di progetto del Piano riportate in relazione al superiore punto c), si appalesa, per ciascuna tipologia di standard, una dotazione pari o superiore al triplo di quella prescritta dal suddetto D.M.
Il P.R.G. specifica i vincoli discendenti dalla legislazione vigente, nonchè quelli discendenti dallo studio agricolo-forestale e dallo studio geologico-tecnico ed in particolare:

-i vincoli derivanti dalla zonizzazione del Parco dell'Etna;
-i vincoli di interesse ambientale(fasce di rispetto dei boschi, dei fiumi e dei torrenti) di cui alla legge n. 431/85;
-il vincolo di natura paesaggistica discendente dalla legge n. 1497/39, a cui è sottoposto l'intero territorio comunale;
-i vincoli di catterere idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/23;
-i vincoli di inedificabilità assoluta, con riferimento ai contenuti della relazione geologica;
-il vincolo di cui alla legge n. 364 del 20/6/1909 -art. 5, di tutela dei castagni secolari;
-i vincoli di tutela delle aree S.I.C. E Z.P.S., ai sensi del D.P.R. n. 357/97.

In ordine alla visualizzazione sulle tavole di piano delle aree limitrofe ai torrenti, si rileva una discrasia tra la legenda della tavola C1 e la tavola C2 in relazione al tratteggio in colore turchese: la tavola C1 riporta la dicitura "limite di 150 metri dagli argini di fiumi e torrenti", mentre la tavola C2 definisce il suddetto tratteggio "vincolo di inedificabilità assoluta in riferimento ai contenuti della relazione geologica"
Si reputa corretto quanto definito nella tavola C1, attesa la presenza del torrente, e pertanto le aree comprese in tale fascia sono da intendersi sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale e non di inedificabilità assoluta.

3)Zonizzazione

Nell'elaborazione del P.R.G. risultano siano state osservate, in linea di massima, le disposizioni contenute dei DD.MM. nn. 1404/68 e 1444/68 nonchè quelle delle vigenti norme urbanistiche, in particolare quelle prescritte dall'art. 20 della L.R. 27/12/78 n. 71, prevedendo anche la possibilità

della formazione di piani particolareggiati di recupero per la zona A, adottando i piani particolareggiati per le zone C (Prescrizioni Esecutive delle zone C3 e C4) ed il Programma Urbanistico-Commerciale.
In linea generale si condivide la zonizzazione prevista dal piano.
Altresì, sebbene come rilevato al precedente punto 2) le attrezzature esorbitano eccessivamente dal fabbisogno minimo prescritto dal D.M. 2/4/68 n. 1444, in considerazione che sono previste tutte le tipologie previste dal medesimo D.M., in linea generale si condividono le medesime attrezzature salvo quanto appresso si andrà a specificare.

4)Prescrizioni Esecutive

Le prescrizioni esecutive riguardano un'area destinata a zona "C4" – turistico alberghiera ed un'area destinata a zona "C3" – Edilizia stagionale.
Condividendo, come già specificato al superiore punto 3), la destinazione urbanistica di dette aree, si ritiene dover rilevare che:
- Le Prescrizioni Esecutive relative all'insediamento stagionale appaiono essere sovradimensionate rispetto all'effettivo fabbisogno nel periodo di vigenza del Piano. Esse infatti sono rapportate ad un fabbisogno ventennale (**2000 – 2020**) e tra l'altro il calcolo effettuato non emerge da dati ufficiali ISTAT, i cui ultimi riferimenti, in relazione, risultano aggiornati al periodo **1981- 1991**.
- *Per quanto riguarda gli insediamenti turistico-alberghieri (zona "C4") le Prescrizioni Esecutive* sono state redatte sulla base di previsioni, puramente ipotetiche e non supportate da riferimenti a dati ufficiali ISTAT, di un numero pari a **80.000** presenze turistiche annue di cui **26.400** stanziali. Appare pertanto irragionevole in un Comune con un numero di abitanti inferiore ai 10.000, poter prevedere un tale afflusso turistico (10 volte maggiore alla popolazione residente) non giustificato da particolari eventi.
Per quanto sopra, ritenendo che le Prescrizioni Esecutive in questione non siano fondatamente dimensionate, non si procede all'esame di merito delle stesse che dovranno essere rielaborate sulla scorta di approfonditi analisi e studio della effettiva ricettività sia di tipo stagionale che turistico.
Pertanto analogamente alle Prescrizioni Esecutive con annesse N.T.A. dovranno essere cassati gli artt. 5; 65; 66 e 67 delle N.T.A. del P.R.G. che attengono in maniera specifica alle Prescrizioni Esecutive adottate in uno al piano.

5) Viabilità urbana ed extraurbana

Preliminarmente si rileva che alcune strade sono individuate all'interno del Parco dell'Etna e che per le stesse l'Ente preposto ha rilasciato parere n. 480/04 del 6/10/04 con prescrizioni e pertanto si ritiene che, oltre a quanto appresso si andrà a specificare, dette prescrizioni debbano essere ritenute preminenti.
In linea di larga massima si condividono i criteri adottati sia per le nuove previsioni viarie che per il potenziamento di quelle esistenti, tuttavia si ritiene dover prescrivere quanto segue:
a) in considerazione che l'area interessata dal Castagno dei Cento Cavalli è già servita da una viabilità pedonale esistente e da una piazza, destinata a parcheggio dal previgente strumento urbanistico, ai fini di tutela ambientale, non si ritiene condivisibile la nuova viabilità pedonale e la nuova previsione di parcheggio a sud della via Burgio; appare infatti che il percorso pedonale esistente, più breve rispetto alla nuova previsione, consente il raggiungimento della piazza prospiciente sulla via Fossa Politi Taverna, che rappresenta la più immediata via di fuga in caso di necessità.
In conseguenza allo stralcio di tali previsioni anche il previsto potenziamento della via Burgio, nel tratto iniziale, non trova più giustificazione;
b) considerato che la via Diaz costituisce l'esistente collegamento tra la via Costantini e la cosidetta via Trainara, non si ritiene poter condividere il nuovo collegamento previsto tra le suddette vie, in quanto l'eccessiva pendenza (circa il 20%) renderebbe onerosa la realizzabilità dell'opera medesima;
c) dalla tavola C2b si rileva che il previsto nuovo tratto viario della via Carone contiene due svincoli viari a breve distanza tra di loro; tra l'altro tale previsione interessa un'area destinata a zona C2, che a riconferma delle previsioni del previgente strumento urbanistico, è impegnata da lottizzazione convenzionata: pertanto si prescrive che in fase esecutiva venga ristudiato più opportunamente tale nodo viario, realizzando un unico svincolo all'incrocio tra i due tratti di via

Carone ed eliminando quello con via Trainara;
d) non si condivide la nuova viabilità prevista nell'ambito compreso tra via Pennisi, via Costantini e via Etna in quanto l'eccessiva pendenza delle due strade previste (una oltre i 12% e l'altra oltre il 20%) renderebbe onerosa la realizzazione delle medesime; d'altra parte non si ravvede l'effettiva necessità di tale previsione giacchè tutta l'area è già dotata da sufficiente viabilità costituita da via Pennisi, via Costantini, via Diaz, via Etna e via Catania;
e) per quanto riguarda la viabilità di previsione di collegamento tral la via Paoli e la via Cava, si ritiene di poter condividere il primo tratto, compreso tra la via Paoli stessa e la via Cecchini, attesa la sussistenza in tale ambito di aree destinate a zona B, a zona C, ad attrezzature ed ad *insediamenti artigianali.*
Si ritiene ingiustificato, invece, il tratto compreso tra la via Cecchini e la via Cava che prevede l'attraversamento del torrente Carpineto-Cava, che servirebbe esclusivamente una zona destinata a verde agricolo, interessata dalla fascia di rispetto del bosco e gravata dal vincolo di inedificabilità;
f) non si condivide il cambio di destinazione d'uso della strada ad Est della via Cimitero, a percorso pedonale, che invece opportunamente potenziato potrebbe costituire anello di chiusura a servizio dell'ambito costituito dalla zona C4 " turistico-alberghiera" e dalla attrezzatura sportiva.
Tale soluzione appare più coerente rispetto alla previsioni di piano; inoltre appare incoerente e *pertanto non condivisibile il previsto tortuoso tratto viario a Sud della attrezzatura sportiva* e compresa tra la via Cimitero e la prevista viabilità pedonale.
g) si condivide in linea generale l'opportunità di raddoppiare il collegamento con i Comuni di Milo e Giarre, al fine di pervenire ad una maggiore facilità di raggiungimento del raccordo autostradale: tuttavia si rileva che il previsto tracciato stradale, indicato nella tavola C1 scala 1:10.000, che disimpegna la zona stagionale in c/da Paoli con il vecchio tracciato viario Sant'Alfio-Tre Punti, ricade all'interno di un bosco e della relativa fascia di rispetto.
Pertanto tale viabilità è da disattendere.
h) in ordine alla previsione di strada di collegamento tra la Via Vittorio Emanuele e la parallela strada comunale di recente realizzazione, si rileva che l'area interessata, da quanto emerge dalla relazione geologica e dalle deduzioni fornite dal progettista in ordine alle osservazioni nn. 9-20 e 36., è sottoposta ad "alto rischio idrogeologico"; pertanto pur ritenendo condivisibile un collegamento tra le due arterie principali, poichè all'interno di questo Servizio 5/DRU non opera tecnico in possesso di competenza specifica in materia geologica, si ritiene necessario dover sottoporre la problematica al C.R.U. per le conseguenziali determinazioni su tale previsione.
I superiori stralci sono visualizzati con matita blu sulle tav. C1 (scala 1:10.000) e C2 (scala 1:2.000).

6) Norme Tecniche di Attuazione

In linea di massima le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nonchè le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con la delibera n. 9 del 25/2/03, risultano conformi alle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento a quelle contenute nel D.M. 2/4/68 n. 1444 e appaiono idonee a definire i vincoli edilizi delle varie zone del territorio comunale.
Riguardo ad alcune disposizioni normative si ritiene, però, necessario prescrivere quanto segue:
- **art. 1** : dovrà essere così integrato: **"In caso di discordanza tra le presenti N.T.A. e disposizioni legislative, quest'ultime sono prevalenti."**
- **artt. 53-54-55** (Zone B1-B2-B3): va rispettata ed introdotta la disposizione di cui all'art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444, a proposito del limite di altezza massima degli edifici, che qui si riporta" ***Zone B): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7";*** pertanto ogni altra disposizione contenuta nei suddetti articoli che è difforme dalla suddetta prescrizione va cassata;
Inoltre nel testo delle suddette Norme Tecniche di Attuazione, e precisamente gli articoli **82-83-85-86 e 90,** vanno modificati e/o integrati in conseguenza delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel parere n. 480/04 del 6/10/04 dell'Ente Parco dell'Etna, così come descritte nel parere medesimo.

7)Regolamento Edilizio

Il testo del Regolamento Edilizio, nonchè le modifiche introdotte dal Consiglio Comunale con la

delibera consiliare n. 9 del 25/2/03, appare conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia ed idoneo a disciplinare l'attività edilizia nel Comune di Sant'Alfio.
Riguardo ad alcune disposizioni normative si ritiene, comunque, di precisare quanto segue:
- l'art. 1 deve essere così enunciato:
"Qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica, nonchè il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, è soggetta alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento a seguito dell'approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente."
- All'art. 2 occorre aggiungere il seguente periodo:
"In caso di discordanza tra norme del presente regolamento edilizio e disposizioni legislative, quest'ultime sono prevalenti."
Il capitolo II- Commissione Edilizia contrasta con le disposizioni di cui all'art. 2 della L.R. n. 23 del 07/09/1998 e pertanto dovrà essere così integrato e modificato:
"Capitolo II – Commissione edilizia
Art. 3 Attribuzione della Commissione Edilizia
1) Il primo comma è così modificato: **La Commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e al rispetto delle procedure per il rilascio dei provvedimenti e del presente R.E., P.R.G. vigente e di ogni altra norma o regolamento vigente.**
Sulla scorta dell'istruttoria e della proposta di parere degli Uffici competenti la C.E.C. esprime parere su:
2) Al secondo comma va cassata la frase:**"La Commissione edilizia deve esprimere obbligatoriamente il proprio parere".** I punti relativi al secondo comma andranno a far parte del testo del primo comma come sopra modificato.
3) Il comma 3 è così sostituito:**"Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può richiedere parere alla C.E.C. Per tutti i casi per i quali dovrà formulare proposta di deliberazione consiliare".**
4) Al comma 5 le parole " **Il Sindaco ed il Consiglio Comunale"** devono essere sostituite con:**" I Dirigenti Responsabili degli Uffici comunali".**
5) Al comma 6 la parola **"Sindaco"** è sostituita con:**"Il Dirigente responsabile del procedimento".**
Art.4 Composizione della Commisione Edilizia Comunale
1) Al comma 1, il punto 1) va così modificato:**"dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato che la presiede".**
2) Il comma 2 è così sostituito:**"I membri elettivi sono nominati dal Sindaco tra professionisti scelti sulla base di apposite terne proposte dagli ordini professionali, collegi professionali, dalle categorie interessate e da professionisti di provata esperienza in materia urbanistica ed edilizia.**
I membri nominati dal Sindaco durano in carica sino alla scadenza del mandato del Sindaco che ha conferito l'incarico e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.
I membri che sostituiscono quelli decaduti prima della scadenza rimangono in carica fino al completamento del mandato del membro sostituito."
3) Il comma 3 è cassato.
Art. 5 Gli esperti esterni
1) al comma 1 la parola **"Sindaco"** è sostituita con **"Il Dirigente dell'U.T.C."**
Art.7 Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale
La norma è così modificata:
"La C.E.C. è presieduta dal Dirigente dell'U.T.C. o da un suo delegato.
Esercita la funzione di Segretario senza diritto di voto un funzionario dell'Ufficio Tecnico nominato dal dirigente.
La C.E.C. si riunisce almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto con almeno cinque giorni di anticipo. Alla convocazione deve essere allegato l'ordine del giorno degli argomenti da

trattare, con l'elenco dei progetti, redatto e siglato dal Dirigente. Ad ognuno dei progetti deve essere abbinato un relatore.
Per le validità delle adunanze devono intervenire la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente.
Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità vale il voto del Presidente.
I membri della C.E.C. hanno facoltà di visionare le pratiche poste all'ordine del giorno onde poter relazionare e/o discutere in sede di adunanza.
Le pratiche da sottoporre a parere della C.E.C. vengono accompagnate da un rapporto *scritto del Dirigente o da un componente della C.E.C. da lui incaricato, che contenga* l'istruttoria del progetto e la proposta di parere resa e sottoscritta dal Responsabile del procedimento.
La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame. In ogni caso i progettisti non potranno partecipare alla discussione ed alla votazione successiva alla loro audizione.
I membri della Commissione non possono presenziare all'esame o al parere espresso dai progetti da loro elaborati, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
Dell'osservanza di cui al precedente punto deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.
I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro vidimato dal Dirigente e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari e astenuti e l'eventuale dichiarazione di voto relativi al parere dato.
I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Membri della C.E.C. presenti.
Il Segretario riporta sugli elaborati allegati il riferimento alla seduta della C.E.C. completo del proprio visto e data.
Qualora la C.E.C. non dovesse rendere il parere entro 45 giorni dalla ricezione dei progetti o dall'integrazione della documentazione il Dirigente adotta il provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata del Responsabile del procedimento.

8)Osservazioni e/od opposizioni

Relativamente al presente punto si ritiene di dover, preliminarmente, evidenziare che il progettista del P.R.G., con riguardo a diverse osservazioni e/o opposizioni presentate, nel formulare le proprie deduzioni non esprime nè accoglimento nè rigetto delle medesime, ricorrendo più che altro a valutazioni ed a considerazioni di carattere ipotetico. Altresì sovente si riferisce in maniera specifica a planimetrie catastali non trasmesse a quest'Ufficio.
Ciò debitamente premesso, relativamente alle osservazioni ed alle opposizioni presentate si espongono le seguenti determinazioni:

n. 1-Tornabene Leonarda

L'osservazione è finalizzata ad ottenere la classificazione di zona B2 per le aree di cui alle particelle 85 e 91 del foglio di mappa n. 25, destinate a zona di "verde pubblico ricreativo".
Tale richiesta è formulata poichè su dette particelle sarebbero già stati realizzati, a seguito di regolare concessione, un edificio per civile abitazione con relativi corpi tecnici.
L'osservazione non è corredata da alcuna planimetria catastale, tuttavia dalle deduzioni del progettista, che si determina favorevolmente, si rileva che:

a) la particella 85 è già destinata a zona B2;
b) la particella 91 è in effetti in parte occupata dagli impianti tecnologici a servizio dell'edificio ricadente in zona B2.

Si accoglie in conformità alle deduzioni del progettista.

n. 2-Grasso Maria

La richiesta è finalizzata ad ottenere l'eliminazione del "verde pubblico ricreativo"ed ottenere la destinazione di zona B2 dell'area interessata, riconfermando la destinazione urbanistica del previgente P.R.G.
In considerazione delle deduzioni formulate dal progettista, nonchè dalla circostanza, già rilevata nelle considerazioni della presente proposta di parere, che il P.R.G. prevede una dotazione di aree vincolate a verde attrezzato circa tre volte superiore a quella minima prevista dal D.M. n. 1444/68, l'osservazione è accolta.

n. 3-Puglisi Domenico-Finocchiaro Maria

Il ricorrente richiede la destinazionme di zona "B3" l'area di proprietà destinata a zona "C3". Si respinge l'osservazione in conformità alle deduzioni del progettista.

n. 4-Spina Carmelo

Con l'osservazione si chiede un percorso alternativo alla prevista strada nella contrada Paoli. La realizzazione di tale strada, a parere del ricorrente, comporterebbe la separazione dal fondo di proprietà di due fabbricati rurali utilizzati come magazzino, palmento e cantina.

Il progettista ritiene di poter accogliere la richiesta in considerazione che lo sopostamento della strada di P.R.G più a sud di circa 15 metri non stravolge la struttura pianificatoria della zona.

Le sopradette deduzioni del progettista non possono ritenersi condivisibili giacchè la prevista strada incide su un ambito territoriale interessato da numerose previsioni urbanistiche (zona C3-attrezzature di carattere religioso-attrezzature scolastiche - verde attrezzato separativo e verde agricolo) e pertanto la traslazione proposta incide notevolmente sulle aree cicostanti.

Pertando, ritenendo condivisibili le argomentazioni addotte dal ricorrente ed in considerazione di quanto espresso, in ordine al prolungamento della strada in argomento al punto h) del paragrafo viabilità dei superiori considerata, si accoglie l'osservazione e si prescrive l'eliminazione della viabilità prevista nell'ambito territoriale compreso tra le vie Pirandello, Parisi e Paoli, fermo restando la facoltà, per l'Amministrazione Comunale, di procedere ad apposita nuova variante urbanistica da sottoporre all'approvazione di questo Assesorato.

n. 5-Granata Rosaria e Giuseppina

Le ricorrenti chiedono l'eliminazione o, in alternativa, una sensibile riduzione del parcheggio previsto sulle aree di proprietà.

In conformità con le deduzioni del progettista, si accoglie la richiesta di riduzione del parcheggio.

n. 6-Calatabiano Giuseppa

La ricorrente richiede:

a) la classificazione a zona C di un'area destinata a zona D in riconferma al previgente strumento urbanistico;

b) la destinazione a zona C o, in subordine, a zona E-agricola- dell'area di proprietà in parte destinata a viabilità ed in parte a "verde separativo".

Si condividono le deduzioni del progettista in ordine alla richesta di cui al punto a) ed alla viabilità e pertanto per esse l'osservazione è respinta.

Per la richiesta relativa alla eliminazione della zona di verde separativo si ritiene poter parzialmente accogliere l'osservazione destinando l'area a "verde privato vincolato", normato dall'art. 98 delle Norme di Attuazione.

n. 7-Calatabiano Alfia

Si richiede l'eliminazione della prevista viabilità e conseguente destinazione dell'area a zona "C" edilizia residenziale.

La richiesta relativa alla viabilità è superata dalle considerazioni di cui alla lettera d del paragrafo viabilità, tuttavia non può essere accolta la previsione di zona "C" richiesta e l'area assumerà la destinazione della contermine zona "E".

n.8-Pennisi Santa;

n. 17-Trovato Antonio ed Emmi Venera

Le osservazioni non sono corredate da stralci planimetrici catastali e pertanto risultano incomprensibili tanto le richieste quanto le deduzioni del progettista, riferendosi a specifiche particelle catastali e loro destinazione d'uso.

Per quanto sopra quest'Ufficio non può in atto determinarsi e pertanto si ritiene che il progettista, in sede di controdeduzioni, dovrà fornire dettagliata relazione al riguardo, unitamente a planimetrie catastali sovrapposte al P.R.G.

Si fa presente che in caso di mancate controdeduzioni le osservazioni di che trattasi saranno respinte.

n. 9-Nucifora Santo Alfio;

n. 20-Lanzafame Ignazio;

n. 36-Pennisi Santa e Sgroi Concetto.

Le suddette osservazioni attengono a problematiche di carattere geologico già sollevate da quest'Ufficio nelle superiori considerazioni, al punto h) del paragrafo relativo alla viabilità.

Pertanto in considerazione che è stato ritenuto necessario dover sottoporre la problematica al C.R.U. per le conseguenziali determinazioni sulle previsioni urbanistiche dell'ambito, si ritiene

opportuno che le osservazioni in questione siano valutate dal CRU in conseguenza alle superiori determinazioni.

n. 10-Parisi Innocenzia+9

L'osservazione è mirata a mantenere un paesaggio agricolo in luogo della futura attrezzatura pubblica generica.

Considerato che come già rilevato nelle considerazioni della presente proposta di parere, il P.R.G. prevede una dotazione di aree vincolate a verde attrezzato circa tre volte superiore a quella minima prevista dal D.M. n. 1444/68, l'osservazione è accolta.

n. 11-Russo Rosario;

n. 12-Russo Salvatore;

n. 32-Nucifora Rosaria;

n. 43-coniugi Torrisi-Curcuruto

Le suddette osservazioni ed opposizioni sono relative ad una reitera di vincoli preordinati all'esproprio già previsti nel previgente P.R.G.

Considerato che, con sentenza n. 179 del 20/5/99, la Corte Costituzionale ha evidenziato che la *"reiterazione in via amministrativa degli anzidetti vincoli decaduti....., ovvero la proroga in via legislativa.....non sono di per sè inamissibili dal punti di vista costituzionale.*

Infatti possono esistere ragioni giustificative accertate attraverso una valutazione procedimentale (con adeguata motivazione) dell'Amministrazione preposta alla gestione del territorio.....entro i limiti della non irragionevolezza e non arbitrarietà"

Altresì è stato evidenziato che *" è proprio della potestà pianificatoria la possibilità di rinnovare nel tempo i vincoli su beni individuati purchè.....risulti adeguatamente motivata in relazione alle effettive esigenze urbanistiche".*

Per quanto sopra per le suddette osservazioni, in assenza di deduzioni da parte del Consiglio Comunale, saranno valutate le motivazioni addotte, per la reitera dei vincoli, dal progettista.

Per quanto riguarda le osservazioni nn. 11-12 e 32, il progettista le rigetta sostenendo che nell'inquadramento generale delle dotazioni da standard del quartiere Nucifora assolvono un ruolo di punto di aggregazione, nonchè di risoluzione dei fabbisogni dei residenti e delle presenze stagionali e turistiche previste in località Trainara.

Si rileva che le aree destinate ad edilizia stagionale e turistica in località Trainara non sono in diretto rapporto con l'ambito urbanistico interessato dalle osservazioni; pertanto si ritiene non emergano, dalle suddette deduzioni, motivazioni adeguate in relazione all'individuazione delle aree oggetto di reitera di vincolo preordinato all'esproprio.

Per quanto sopra si accolgono le osservazioni nn. 11-12 e 32, destinando a "verde privato vincolato", normato dall'art. 98 delle Norme di Attuazione, le aree oggetto delle medesime.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 43 si evidenzia che le aree oggetto di reitera di vincolo sono destinate a parcheggio, scuola e verde pubblico attrezzato.

La richiesta è volta ad ottenere la destinazione di zona C2 come le aree contermini.

Il progettista deduce sostenendo che la previsione di attrezzatura scolastica è necessaria ed indinspensabile per la realizzazione di un asilo nido a servizio di un raggio di utenza inferiore a 250 mt. Altresì, per l'area a parcheggio e il verde pubblico, il progettista evidenzia che le stesse devono ritenenrsi a servizio dell'intero "edificio urbano"

Considerato tuttavia che non è stata resa alcuna motivazione in ordine alla specifica collocazione di dette attrezzature e che, per quanto attiene l'asilo nido, la previsione esubera da ogni effettivo fabbisogno anche in relazione alla prevista popolazione residente entro i termini di vigenza del Piano, si accoglie l'osservazione e pertanto l'area oggetto della stessa assume la previsione della contermine zona *"C2"*.

n. 13- Caltabiano Marcello

L'area oggetto dell'osservazione è destinata a verde agricolo mentre tutte le aree adiacenti sono destinate a zona B, attrezzature e viabilità.

Il ricorrente chiede che la suddetta area sia destinata a zona edificabile o, in alternativa, ad attrezzatura (come nel previgente Piano).

Si condividono, in linea generale, in conformità alle deduzioni del progettista, le motivazioni addotte dal ricorrente e si ritiene che l'area possa assumere la destinazione di zona C3.

Tuttavia considerato che per l'area in questione, l'Ufficio del Genio Civile ha espresso il parere, ex art. 13 della legge n. 64/74, in relazione alla prevista zona agricola, ed atteso che presso questo

Servizio 5/DRU non opera tecnico in possesso di competenza specifica, si ritiene necessario che il CRU, ove è prevista la presenza del geologo, si esprima sull'osservazione, oltrechè per l'aspetto urbanistico anche per quello geologico.

n.14-Caltabiano Sebastiano-Sorbello Rosaria e Vittorio Pio Amedeo

L'osservazione riguarda aree ricadenti nelle Prescrizioni Esecutive: la medesima è superata dai considerata di cui al punto 4) della presente proposta di parere.

n. 15-Caltabiano Carmela Angela ed altri;

n. 24-Nicotra Giacomo Giuseppe e Coco Angelo Cirino;

n. 41-Contarino Maria

I ricorrenti lamentano l'eliminazione, rispetto al previgente PRG, di aree edificabili oggi destinate a verde agricolo.

In coerenza alla sentenza T.A.R. di Catania n. 114 del 26/1/2005, si accolgono le osservazioni nel senso che le aree interessate assumeranno le stesse destinazioni del previgente Piano.

n. 16-Panebianco Giuseppe e Caltabiano Carmela;

n. 23-Nicolosi Antonino e Grasso Giuseppa Maria;

n. 44-Torrisi Alfio ed altri

I ricorrenti chiedono per le proprie aree la previsione di zona "B3".

Non si accolgono in conformità alle deduzioni del progettista.

n.18-Istituto suore figlie di San Camillo-Casa di riposo "Villa Serena"

L'osservazione mira ad ottenere la destinazione di "attrezzature religiose" degli esistenti edifici di proprietà dell'Istituto religioso e l'eliminazione della previsione di parcheggio interposto tra gli edifici stessi.

L'osservazione non è corredata da alcuno stralcio planimetrico catastale e le aree di proprietà dell'Istituto religioso non sono rilevabili.

Tuttavia, dalle deduzioni del progettista del P.R.G. si rileva che l'area destinata a parcheggio non è di proprietà dell'Istituto e pertanto l'osservazione è parzialmente accolta in conformità alle deduzioni del medesimo progettista.

n. 19-Manoele Giovanni e Buda Adele

I ricorrenti chiedono l'eliminazione delle previsioni di attrezzature sportive e viabilità ricadenti nel proprio fondo, sul quale esiste un'azienda zootecnica.

Chiedono la riconferma della previsione di zona E-verde agricolo-

Premesso che la richiesta relativa alla viabilità è superata dalle considerazioni espresse nella presente proposta di parere, al punto f) del paragrafo relativo alla viabilità, si invece accoglibile la richiesta dell'eliminazione dell'attrezzatura sportiva, atteso l'esubero, già rilevato in premessa, delle previsioni di attrezzature pubbliche rispetto alla dotazione prescritta dal D.M. n. 1444/68.

n. 21-Bonanno Carmela ed altri

I ricorrenti chiedono l'eliminazione del previsto ampliamento della Via Carone e dell'area destinata a parcheggio.

La richiesta dell'eliminazione dell'ampliamento della Via Carone è superata dalle considerazioni contenute nella presente proposta di parere al punto c) del paragrafo relativo alla viabilità.

Relativamente alla richiesta dell'eliminazione del parcheggio, non si accoglie l'osservazione in conformità alle deduzioni del progettista.

n. 22-Pugliesi Sebastiana e Vasta Rosaria;

n. 30-Nicolosi Sebastiano;

n. 35 Romeo Rosario ed altri;

n. 39-Contarino Vincenzo;

n. 40-Nicotra Mauro

I ricorrenti proprietari di esigue aree oggi utilizzate a giardino di pertinenza delle abitazioni ricadenti in zona "B" - residenziale, chiedono l'eliminazione della previsione di "Verde pubblico attrezzato ricreativo".

Le motivazioni addotte possono essere ritenute condivisibili e pertanto le osservazioni si accolgono nel senso che tali aree saranno destinate a "verde privato vincolato", disciplinato dall'art. 98 delle Norme di Attuazione.

n.34-Cavallaro Angelo ed altri

I ricorrenti chiedono l'eliminazione della prevista "piazza" con conseguente destinazione del proprio fondo a "verde privato vincolato".

Preso atto delle deduzioni del progettista che accoglie l'osservazione ed in coerenza con le determinazioni sulle osservazioni nn. 22-30-35-39-40, l'osservazione è accolta.

n. 25-Coco Angelo Cirino

Il ricorrente richede:

a) il mantenimento dell'attuale viabilità relativa a via Marca e via Raciti;

b) la soppressione della previsione di verde privato vincolato e di attrezzatura pubblica destinata a centro sociale,con conseguente destinazione dell'area di proprietà a zona "B3". Il progettista deduce esclusivamente in ordine alla previsione di verde privato vincolato asserendo che buona parte delle particelle interessate sono attraversate dalla "faglia storica di Sant'Alfio" ove si deve escludere a priori qualsiasi ipotesi di edificabilità.

Considerando che la viabilità si sovrappone al "verde privato vincolato" sopradetto e che il centro sociale è adiacente alla suddetta zona ed atteso che presso questo Servizio 5/DRU non opera tecnico con specifica competenza in materia geologica, si ritiene che le previsioni relative a detto ambito, con conseguente determinazione sulla osservazione in questione, debbano essere valutate dal CRU ove è prevista la presenza del geologo.

n. 31-Buccheri Alfio Filippo

Il ricorrente si oppone alla previsione di viabilità, parallela a via Fossapoliti, tra la via Marca e la via Raciti.

Considerato che detta viabilità è connessa a quella ricadente nella "faglia storica di Sant'Alfio", problematica emersa in sede di esame dell'osservazione n. 25, si ritiene che le richieste formulate dal ricorrente potranno essere valutate dal CRU, in conseguenza delle determinazioni sulle circostanti previsioni derivanti dall'esito della problematica geologica posta.

n. 26-Sgroi Antonino+45;

n. 45-Torrisi Giovanni+28

Le osservazioni attengono a problematiche di carattere generale relative a tutte le previsioni del Piano.

Con le suddette osservazioni viene richiesta la restituzione del P.R.G. adottato per la rielaborazione secondo i rilievi formulati nelle medesime osservazioni.

Le osservazioni, così come poste, non possono trovare accoglimento, fermo restando le considerazioni, valutazioni e prescrizioni espresse con la presente proposta di parere.

n. 27-Nucifora Alfio

Il ricorrente lamenta la previsione a "verde pubblico attrezzato" della piccola area adiacente alla propria abitazione e richiede per essa la destinazione a "verde privato"

Considerato che, per effetto delle determinazioni espresse sulle osservazioni n. 12 e n. 32 l'area da destinare a "verde attrezzato" risulterebbe esigua ed inattuabile, l'osservazione viene accolta.

n. 28-Nucifora Carmelo

Il ricorrente fa osservare che:

a) la strada di previsione interessa un'area che il proprietario adibisce a parcheggio privato e pertanto richiede la traslazione della stessa sull'area adiacente, di cui egli stesso è proprietario, destinata a piazza; altresì si oppone alla previsione di "attrezzatura scolastica" che interessa un'altra sua proprietà.

In considerazione che la piazza attigua, eliminata per effetto delle determinazioni di cui all'osservazione n. 32, si ritiene accoglibile la richiesta traslazione della strada.

Non può ritenersi accoglibile invece, in conformità alle deduzioni del progettista, la richiesta relativa alla prevista attrezzatura scolastica.

n. 29-Nucifora Antonino;

n. 33-Pennisi Antonino

I ricorrenti, le cui proprietà ricadono nell'ambito urbano compreso tra le Vie Fossapoliti, Nucifora, Costantini e Marca, si oppongono alle previsioni, sui propri terreni, di attrezzature pubbliche e specificatamente di un'area di "verde pubblico separativo" e di un "centro sociale".

Entrambi i ricorrenti evidenziano che per accedere a detti terreni, coltivati ad orto e vigneto e di pertinenza delle abitazioni ricadenti in zona "B", è stato necessario realizzare, a proprie spese, stradelle di accesso sulla pubblica via Marca.

Richiedono pertanto la destinazione di "verde privato" di detti terreni.

Ritenendo condivisibili le argomentazioni addotte, si accolgono le osservazioni.

n. 37-Patanè Salvatore ed altri

I ricorrenti richiedono l'eliminazione della previsione di "attrezzatura generica" (museo) di un fabbricato rurale, destinato al ricovero di attrezzature agricole ed alla conservazione di prodotti agricoli, ricavati dai circostanti 6 Ha di terreno destinato a verde agricolo.
Si ritengono condivisibili le motivazioni addotte dai ricorrenti e pertanto l'osservazione viene accolta.

n. 38-Patanè Alfio ed altri

I ricorrenti lamentano la mancata previsione di un collegamento tra la S.P. Fossapoliti-Taverna e la strada vicinale Taverna.
Si rileva che nè i ricorrenti nè il progettista prospettano alcuna soluzione al riguardo e pertanto in assenza di concrete proposte quest' Ufficio non può assumere alcuna determinazione.

n. 42-Scarpignato Giuseppe

Il ricorrente chiede il cambio di destinazione d'uso del proprio fondo da zona "D" a zona "C" e la traslazione della limitrofa strada di Piano.
L'osservazione si accoglie parzialmente, relativamente alla traslazione della strada, in conformità alle deduzioni del progettista.

n. 46-Turrisi Mariano e Rosario

I ricorrenti evidenziano che la fascia di rispetto dei 150 m. dal torrente è stata identificata con vincolo di inedificabilità assoluta.
Altresì in considerazione che alcune aree di loro proprietà sono state destinate a zona "C3a" ed altre a "verde agricolo" chiedono che tutto il fondo sia destinato a zona "C3".
Per quanto attiene la fascia di rispetto del torrente il rilievo è superato dalle considerazioni formulate al punto 2 delle considerazioni della presente proposta di parere.
In relazione alla richiesta di destinazione di zona "C3", in conformità alle deduzioni del progettista, l'osservazione è respinta.

n. 47-Consoli Lorenzo e Fresta Lucio

L'osservazione in questione non è visualizzata nelle tavole di P.R.G. tuttavia, dalle deduzioni del progettista, si rileva che interessa una area ricadente in zona B del Parco dell'Etna.
Detta osservazione, poichè riguarda previsioni di aree che non rientrano nella potestà *pianificatoria del Comune di Sant'Alfio, non può essere presa in considerazione.*

Osservazione Musumeci Alfio pervenuta all'A.R.T.A.

L'osservazione, non supportata da nessun grafico, attiene al P.R.G. nel suo complesso e vengono evidenziate alcune problematiche in ordine alla viabilità esterna al centro abitato, alle strade urbane ed alle zone territoriali omogenee.
In particolare per la viabilità esterna, vengono poste problematiche relative:

a) all'asse viario denominato "Mare-Monti";
b) all'attraversamento del torrente Cavagrande;
c) alla viabilità di via Bosco e di via Burgio.

Al riguardo si evidenzia che gli aspetti di cui al punto b) sono superate dalle considerazioni della presente proposta di parere.
Riguardo l'asse " Mare-Monti"(punto a) si ritiene che le problematiche poste dall'osservante possano essere parzialmente condivisibili; Infatti, si ritiene giustificata solo la previsione dell'ammodernamento della suddetta strada nel tratto che va dall'incrocio con via Fossapoliti fino all'incrocio con via Carone, in quanto detto tratto viario che costeggia a Nord il centro abitato, può assumere carattere di circonvallazione per il decongestionamento del traffico urbano.
Pertanto in parziale condivisione con il ricorrente si disattende il potenziamento dell'asse "Mare Monti" ad Ovest e ad Est del tratto sopra specificato.(Lo stralcio è visualizzato con matita blu sulla tavola C1 - scala 1:10.000).
In relazione a quanto emerge dall'osservazione riguardo la via Bosco e la via Burgio (punto c), si condividono le argomentazioni addotte ed in considerazione, tra l'altro, che alcuni tratti ricadono all'interno della fascia di rispetto del bosco ed in parte anche in aree boscate, si disattendono tali nuove previsioni, fermo restando quanto già espresso nelle considerazioni della presente proposta *di parere, al paragrafo della viabilità.*
Le osservazioni poste dal ricorrente in ordine alla viabilità urbana sono superate dalle considerazioni, stralci e prescrizioni contenute nella presente proposta di parere, al paragrafo della viabilità.
Le osservazioni sulle previsioni delle zone territoriali omogenee sono in gran parte di carattere

generale ed altre sono state oggetto di osservazioni specifiche, per le quali quest' Ufficio ha già espresso le proprie determinazioni ed a quest'ultime si rimanda.
In ordina a tale zonozzazione, tuttavia si rileva che, al punto 5 dell'opposizione in esame, il ricorrente evidenzia che l'area prospiciente il piazzale del Castagno dei Cento Cavalli, in contrada Molla, ove insistono alcuni fabbricati rurali, già destinata a zona E nel previgente Piano, risulta ora destinata a " zona B1-area edificata senza il carattere di zona A- con alto valore ambientale-".
Esaminato l'aspetto urbanistico, si ritiene la nuova destinazione non è corredata da apposita relazione, da parte del progettista, che motiva l'effettiva opportunità di destinare tale area a zona "B", che seppur sottoposta a parziale salvaguardia ambientale, è comunque consentita la nuova edificazione.
Per quanto sopra si disattende la previsione di zona B1 dell'area suddetta, che invece assumerà la previgente destinazione di zona "E" -verde agricolo.
Per tutto quanto sopra si è del
parere
che il P.R.G. con annessa Programmazione Commerciale, adottato con deliberazione commissariale n. 1 del 06/11/2006, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 23 del 05/12/200, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...
Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere n. 10 del 2.8.2007, con l'aggiunta delle seguenti modifiche ed integrazioni:

1) Prescrizioni in materia storica, paesaggistica e ambientale

- In linea con quanto previsto nel piano territoriale paesistico regionale e nei decreti di vincolo paesaggistico D.P.R.S. n. 885 del 20/05/1968, D.P.R.S. n. 1977 del 03/12/1973 e D.A. n. 7170 del 22/10/1993, il P.R.G deve attenersi e perseguire i seguenti obiettivi generali per la tutela e la salvaguardia del territorio comunale:

- stabilizzazione ecologica del contesto ambientale;
- *valorizzazione dell'identità e della peculiarità del paesaggio, sia nel suo insieme unitario* che nelle sue diverse specifiche configurazioni;
- miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale;
- la tutela dei percorsi storici, i sentieri le "carrettiere" le mulattiere e dei beni meno conosciuti, come le edicole votive, i terrazzamenti le torrette gli edifici rurali, masserie, palmenti, Ville padronali ecc.. di cui dovrà essere predisposto un accurato censimento ritenendole zone A con una fascia di rispetto di almeno metri 20.

- La perimetrazione del centro storico è rimodulata e pertanto deve attenersi alle schede di Centro Storico Urbano redatte dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali in relazione agli interventi previsti dal POR Sicilia 2000-2006 Misura 2.02 Azione e trasmesse ai comuni interessati. Sono stati individuati tre nuclei e precisamente, il nucleo sviluppatosi attorno la chiesa di S. Alfio quello sviluppatosi attorno la chiesa del Calvario e quello sviluppatosi attorno la chiesa di Nucifori. Alla base della perimetrazione del centro storico e dei nuclei storici sono state poste, le cartografie storiche dell'I.G.M. in scala 1:25000 risalenti al periodo tra l'inizio del secolo e la seconda guerra mondiale (1906-1943 circa), i fogli I.G.M. 1:50000, serie storiche (1865-85 circa) e le mappe catastali di primo impianto; Sono stati tenuti in considerazione tutti gli elementi (storici, fisici, naturali, ambientali) la cui alterazione o trasformazione possa compromettere la leggibilità e significatività del centro o nucleo storico in ragione delle relazioni visive, formali, funzionali intercorrenti fra esso ed i predetti elementi;
- Devono essere considerati beni isolati da assimilare a zone A individuali in quanto strettamente legati all'attività agricola e produttiva del luogo, storicizzata nel tempo, quelli *raggruppati nelle seguenti classi e tipologie riportati nelle citate linee guida del Piano* Territoriale Paesistico Regionale: tutti gli edifici rurali realizzati in pietra lavica come i casali, fattorie, masserie, depositi, magazzini, stalle, cantine, oleifici, palmenti, stabilimenti enologici, trappeti, mulini, abbeveratoi, cisterne, fontane, fonti, gebbie, pozzi, serbatoi, vasche realizzati prima dell'anno 1967.
- Particolare attenzione al fine della salvaguardia va data alla viabilità storica in quanto si

riconoscono nell'infrastrutturazione storica del territorio valori culturali ed ambientali in quanto testimonianza delle trame di relazioni antropiche tessutesi nel corso dei secoli. La tutela si orienta in particolare:sulla fitta rete di viabilità secondaria, che costituisce parte integrante della trama viaria storica desumibile dalla già citata cartografia (cartografia I.G.M. di primo impianto in scala 1: 50000, realizzata a partire dal 1852 e riconosciuta per le strade rotabili nel 1885).

2) Prescrizioni geologiche

Date le caratteristiche morfologiche del territorio comunale, unitamente a quelle litologiche e tettoniche che si rilevano in alcuni settori, l'edificazione, anche nelle aree non escluse dall'attività edilizia, dovrà essere preceduta da un'attenta analisi e valutazione della stabilità mediante adeguate indagini in sottosuolo. Ciò anche in relazione alla distanza dai principali impluvi, nonostante l'esistenza delle fasce di rispetto riportate nello studio geologico.

In merito alla viabilità, taluni tratti previsti, vanno ad interessare condizioni morfologiche e strutturali che ne sconsigliano la realizzazione. Pertanto, in aggiunta alle prescrizioni di cui alla proposta di Ufficio, è da disattendere il potenziamento della cosiddetta "strada mare-monti".

3) Previsioni di Piano

Si condividono, in linea generale, le proposte progettuali relative al contesto urbano in cui insiste il "Castagno dei Cento Cavalli"; si conviene sull'opportunità di modificare la destinazione d'uso dell'area con accesso dalla via Passo Politi Taverna, da *"parcheggio"* a *"piazza"* già, peraltro, luogo di aggregazione per i visitatori. Di conseguenza sono da condividere le previsioni progettuali relative ai nuovi parcheggi con relativa viabilità veicolare e pedonale. Riguardo i fabbricati rurali esistenti lungo la via Passo Politi Taverna, cui il P.R.G. assegna la classificazione di zona B.1, stante il valore ambientale che rivestono, si prescrive la classificazione di Zona "A" , con la precisazione che sono consentiti esclusivamente interventi sugli edifici esistenti limitatamente a quelli indicati alle lett. a), b), c) e d) – con esclusione della demolizione e ricostruzione- dell'art. 20 della L.R. 71/78.

4) Norme tecniche di attuazione

Art. 51 – Norme transitoria per la zona A

Il primo comma va così sostituito: *Nelle zone A, fino all'approvazione dei relativi Piani Particolareggiati di Recupero, in linea con quanto contenuto nei pareri del C.G.A. n. 490/95 del 13/9/1995 e n. 59/96 del 13/2/1996, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b) c) e d) – con esclusione della demolizione e ricostruzione- dell'art. 20 della L.R. 71/78; nei lotti liberi è ammessa la nuova edificazione previo parere della soprintendenza ai BB.CC.AA.*

Art. 54, Zone B2 e Art. 55, zone B3

La disciplina edificatoria per i lotti interclusi, che richiama l'Art. 39 della L.R. n. 19/72 e l'art. 28 della L.R. n. 21/73, a mente del parere C.G.A. n. 493/97 del 20/5/97 e della sentenza C.G.A. n. 1001/5 del 28/12/2005, è applicabile per i lotti interclusi esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Art. 85 – Criteri di interventi per gli insediamenti produttivi in verde agricolo

Sono integralmente richiamati l'Art. 22 della L.R, n. 71/78 e l'art. 6 della L.R. n. 17/94 per ciò che riguarda gli impianti e i manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali, con l'esclusione degli impianti destinati allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali nella zona in quanto non individuate nello strumento urbanistico.

5) Osservazioni ed opposizioni

Si confermano, compatibilmente con le considerazioni precedenti, le valutazioni espresse dall'Ufficio con la proposta di parere n. 10 del 2.8.2007. con le seguenti aggiunte e precisazioni:

n. 3, Ditta Puglisi Domenico e Finocchiaro Maria – I ricorrenti lamentano che per il terreno di loro proprietà il P.R.G. diversifica la classificazione in parte in zona B.3 ed in parte in zona C.3; in considerazione che l'area in questione è, oggi, riconducibile a lotto intercluso, si accoglie l'osservazione di uniformare per le due porzioni del lotto la destinazione di zona B.3.

n. 5, Ditta Granata Rosaria e Giuseppina – Le ricorrenti chiedono l'eliminazione o, in alternativa, una sensibile riduzione del parcheggio previsto sulle aree di proprietà. Tale richiesta è stata ribadita con nota assunta al prot. ARTA al n. 79043 del 6/11/2007. In considerazione della esiguità del lotto, già destinato dal previgente P.R.G. a "edilizia libera", ed alla presenza in un'area limitrofa di analoga attrezzatura, si accoglie l'osservazione, assegnando all'area la classificazione di zona B.3.

n.8, Ditta Pennisi Santa e n. 17, Ditta Trovato Antonio ed Emmi Venera – si accolgono in

conformità calle deduzioni del Progettista.
n. 9, Ditta Nucifora Santo Alfio, n. 20, Ditta Lanzafame Ignazio, n. 36, Ditta Pennisi Santa e Sgroi Concetto – Si accolgono in relazione a quanto contenuto nelle precedenti prescrizioni geologiche
n. 13, Ditta Caltabiano Marcello – Si condivide la proposta dell'Ufficio atteso che, in sede di adunanza C.R.U. si è verificata la compatibilità geomorfologia dell'area.
n.18, Ditta Istituto Suore figlie di San Camillo, Casa di riposo "Villa Serena" – L'osservazione si accoglie stante la rilevanza sociale della modifica richiesta finalizzata al cambio della destinazione d'uso dell'area da parcheggio pubblico ad "attrezzature religiose".
n. 21, Ditta Bonanno Carmela ed altri – Ferme restando le valutazioni espresse nella proposta di parere n. 10/2007 in ordine all'ampliamento della Via Carone, si accoglie la richiesta dell'eliminazione del parcheggio in testa alla via V. Emanuele, atteso che il contesto urbano è già sufficientemente dotato di simili attrezzature.
n. 25, Ditta Coco Angelo Cirino – Si respinge in relazione alle problematiche geologiche prima evidenziate.
n. 31, Ditta Buccheri Alfio Filippo – Si accoglie stanti le problematiche geologiche prima evidenziate.
n. 28, Nucifora Carmelo – Si accoglie in considerazione che non è stato adeguatamente giustificato il motivo della riapposizione del vincolo espropriativo finalizzato alla realizzazione della struttura scolastica.
Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime
PARERE
che il Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Alfio, adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 06.11.2006, sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n° 10 del 2/8/2007, che fa parte integrante del presente voto, e con le modifiche, precisazioni e prescrizioni di cui ai *considerata* del presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 8911 del 31/01/2008 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 Sant'Alfio di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 23 del 05/12/2007;

VISTA la nota prot. n. 32 del 15/04/2008 con la quale l' U.O. 5.2/D.R.U.

VISTA la nota prot. n. 32 del 15/04/2008 con la quale l' U.O. 5.2/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti consiliari nei termini di quanto previsto dal 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto, pertanto, di provvedere all'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ;

RITENUTO di poter condividere il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 23 del 05/12/2007 , di cui fa parte integrante la proposta di parere n.10 del 02/08/2007 resa dall'U.O. 5.2/D.R.U ;

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 al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 23 del 05/12/2007, nonché alle prescrizioni degli Organi citati in premessa, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune Sant'Alfio, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 06/11/2006;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 23 del 05/12/200;

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. 10 del 02/08/2007 resa dall'U.O. 5.2/D.R.U.;
2. Voto n. 23 del 05/12/2007 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 06/11/2006 di adozione del P.R.G.

Stato di fatto e di progetto

4. Tav. A Relazione preliminare sulle scelte urbanistiche;

5. Tav. B1 Inquadramento area vasta;
6. Tav. B2 Carta delle zone sottoposte a vincolo;
7. Tav. B3 Stato di fatto territorio comunale;
8. Tav. B4 Stato di fatto del centro abitato-Analisi del Patrimonio Edilizio;
9. Tav. B5 Planimetria stato di fatto analisi patrimonio edilizio;
10. Tav. B6 Planimetria stato di fatto-consistenza edilizia;
11. Tav. B7 Verifica di attuazione del precedente P.R.G;
12. Tav. C1 Disciplina d'uso del territorio;
13. Tav. C2 Disciplina d'uso del territorio;
14. Tav. C3 Viabilità esistente e di progetto – Tipologie stradali – Essenze arboree;
15. Tav. C4 Norme Tecniche di Attuazione;
16. Regolamento ediliziob (anno 2002);
17. Regolamento edilizio e norme di attuazione modificato dal C.C. (Anno 2003);
18. Tav.C5 Verbale stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature;

Prescrizioni Esecutive : Ricettività Turistico-Alberghiera

19. Tav. D1 Inserimento nel P.R.G.;
20. Tav. D2 Standard urbanistici
21. Tav. D3 Profili regolatori;
22. Tav. D4 Profili regolatori – Sezioni stradali tipo – Essenze arboree utilizzabili;
23. Tav. D5 Relazione tecnica di progetto e Norme Tecniche di Attuazione;
24. Tav. D6 Progetto di massima rete fognante-idrica-elettrica e illuminazione pubblica;
25. Tav. D7 Relazione tecnica degli impianti;
26. Tav. D8 Piano particellare di esproprio;

Prescrizioni Escutive: Ricettività edilizia-stagionale

27. Tav. E1 Inserimento nel P.R.G.;
28. Tav. E2 Standard urbanistici – Dati planuvolumetrici;
29. Tav. E3 Profili regolatori;
30. Tav. E4 Profili regolatori – Sezioni stradali tipo – Essenze arboree utilizzabili;
31. Tav. E5 Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
32. Tav. E6 Prog. di massima rete fognante-idrica-elettrica e pubblica illuminaz.;
33. Tav. E7 Relazione tecnica degli impianti;
34. Tav. E8 Piano particellare di esproprio;

Studio geologico 1° fase

35. Relazione geologica;
36. Corografia;
37. Carta geomorfolica;
38. Carta geologica;
39. *Carta idrogeologica;*
40. Carta della suscettività di utilizzazione;

Studio geologico 2° fase – Prescrizioni Esecutive

41. Relazione geologica tecnica;
42. Campagna delle indagini geognostiche, geofisiche e prove di laboratorio;
43. Carta geomorfologica;
44. Carta clivometrica;
45. *Carta geolitologica;*
46. Carta litotecnica;
47. Carta delle pericolosità geologiche;
48. Carta della pericolosità sismica;

49. Profili geolitologici;
50. Carta della pericolosità vulcanica;
51. Relazione geologico-tecnica;
52. Carta di sintesi;

Studio agricolo-forestale

53. Relazione;
54. Aggiornamento;
55. Calcolo superficie boschiva ricadente nel foglio 23;
56. Carta dei vincoli;
57. Carta della vegetaz. dell'uso del suolo e delle infrastrutture al servizi dell'agricoltura;
58. Aggiornamento della carta dei boschi;

Programma urbanistico-commerciale

59. Elab. G - Relazione tecnica di progetto ed integrazione Norme tecniche di Attuazione;
60. Tav. G19 Visualizz. della modifica alla superficie dell'area destinata a Centro commerciale Urbano;
61. Tav. C2/a Disciplina d'uso del territorio con le modifiche introdotte dal C.C. in data 25/2/03;
62. *Tav. C4/a Norme tecniche di Attuazione con le prescrizioni dell'Ente Parco Etna;*
63. Relazione sulle zone Z.P.S. e identificazione dei S.I.C. (ITA070009);
64. Relazione sulle zone Z.P.S. e identificazione dei S.I.C. (TA070014);
65. Relazione sulle zone Z.P.S. e identificazione dei S.I.C.(ITA070016);

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

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

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

Palermo, 9 GIU. 2008

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

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

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