D. D. G. n. 222

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.Il. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTI i fogli prot. n. 6089 del 19/05/2008, pervenuto il 19/05/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 38537, e prot. 12609 del 18/09/2008, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 22/09/2008 al n. 71721, con i quali il Comune di Santa Margherita Belice ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;
VISTI gli ulteriori fogli, prot. n. 16553 del 19/11/2008, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 21/11/2008 al n. 87606, prot. n. 6986 del 24/04/2009, pervenuto il 24/04/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 27/04/2009 al n. 32342, con i quali il Comune di Santa Margherita Belice ha trasmesso ulteriore documentazione in riscontro a quanto richiesto da questo Assessorato con nota prot. n. 77826 del 15/10/2008;
VISTA la delibera n. 1 del 15/11/2005, con la quale il Commissario ad Acta nominato da questo Assessorato ha adottato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Santa Margherita Belice;
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 15/11/2005;
VISTA la certificazione datata 17/11/2008, a firma del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Santa Margherita Belice in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 23 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazioni pervenuta a questo Assessorato a firma Giaccone Vito;
VISTA la nota prot. n. 1236 del 19/07/2004 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso, con prescrizioni e condizioni, il parere in merito al Piano in argomento, rilasciato alle medesime prescrizioni e condizioni contenute nel precedentre parere, n. 862 del 25/06/1996;
VISTA la nota prot. n. 155 del 30/04/2009 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 29/04/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

SITUAZIONE URBANISTICA E DEMOGRAFICA

Il Comune di Santa Margherita di Belice è in atto è dotato di un PUC n°4 approvato con D.P.R.S. Del 31/01/1973.

E' posto nella zona sud/occidentale della Sicilia, tra i fiumi Belice e Carboj, alla confluenza delle provincie di Palermo, Trapani ed Agrigento, confina infatti con i comuni di Salaparuta (TP), Contessa Entellina (PA), Sambuca, Menfi e Montevago (AG) ed appartiene al versante meridionale siciliano, è rappresentato dalla Valle del Belice che corrisponde ad un andamento dei suoli prevalentemente collinare con quote minime in corrispondenza della Valle del Belice, il cui letto presenta quote di 80 metri s.l.m. e quote massime di di circa 470 metri in corrispondenza del centro abitato. Il territorio comunale si sviluppa in 6.706 ettari ed è diviso dalla provincia di Palermo dal Fiume Belice e dal torrente Senore, mentre all'estremità sud/orientale con il Lago Arancio, appartenente al Comune di Sambuca.

Santa Margherita di Belice gravemente lesionato per 9/10 dal sisma del 1968, è stato ricostruito nello stesso luogo del vecchio insediamento, conservando di esso l'impianto urbanistico a maglia ortogonale, conservando il sistema incerniato nella piazza su cui insisteva la Chiesa Madre, il Palazzo Filangeri e la settecentesca palazzata. Il Piano di ricostruzione post terremoto ha ricostruito ex novo gli isolati, con

interventi morfologicamente e tipologicamente, totalmente differenti dal preesistente, mantenendo soltanto la struttura del tessuto viario del vecchio insediamento urbano.

Fabbisogno e offerta residenziale

Il fabbisogno abitativo viene desunto dal calcolo del "Fabbisogno pregresso" e dal "fabbisogno futuro", che nel caso di comuni terremotati si devono considerare anche quegli abitanti, attualmente insediati in altri comuni, ma che hanno acquisito il diritto ad un alloggio nel comune di S.M. di Belice, in quanto proprietari di immobili prima del sisma.

In definitiva si legge nella Relazione che "... il fabbisogno abitativo totale che può considerarsi plausibilmente presente al 2015 può essere stimato nella somma di 700 alloggi corrispondenti al fabbisogno pregresso alla data di formazione del nuovo piano regolatore generale e dal fabbisogno futuro (1995-2015) corrispondente all'orizzonte temporale per il quale il piano deve essere dimensionato corrispondente a circa 150 alloggi, per un totale di circa **850 alloggi**"

In sintesi

Fabbisogno pregresso n° 700 unità (alloggi)	Nuclei familiari insediate nelle baracche	N° 300 unità (nuclei familiari)
	Diritto ad unità abitative legge sulla ricostruzione	N° 400 unità (nuclei familiari)
Fabbisogno futuro alloggi al 2015	Derivato dall'analisi socioeconomica del PRG	N° 150 Unità (nuclei familiari)
		N° 850 alloggi

Dimensionamento del Piano

Stato di fatto		
Abitanti insediati al 31/12/2002	Ab 6.673	mc. 1.420.057
Censimento Nuclei familiari che risultano emigrati n°651 (dati A.I.R.E.)corrispondono	Ab. 1.341	
Dati di progetto		
Volumetria aggiuntiva nelle nuove zone edificabili	abitanti teorici insediabili **Ab. 7.854**	mc. 1.099.517
SOMMANO	**Ab. 15.868**	**mc. 2.519.574**

Dotazione e verifica degli standard

La verifica della dotazione delle attrezzature viene rappresentata in due schede di sintesi: la prima relativa alle **Attrezzature e servizi per la residenza** con un valore totale di riferimento di **18 mq/ab.** su un totale di abitanti conteggiati nel progetto di Piano, come sopra distinto, di **15.868 abitanti.**

La seconda tabella, relativa alle **Attrezzature e servizi per le aree produttive e commerciali** con la verifica degli standard di Verde e Parcheggi

In ambedue le verifiche, risultano soddisfatte le dotazioni di standard richiesti dalla normativa in vigore, rispettando ampiamente le previsioni di piano.

Si riportano per rappresentare nel dettaglio quanto sopra detto i dati contenuti nella **Scheda di cui alla circolare ARTA n°36239/03**, prodotta dal progettista del piano:

Dalla Scheda riepilogativa trasmessa, si possono ricavare in sintesi i dati sotto riportati:

Tipologia	Sup. esistente	Sup. progetto	Sup Totale	Mq/Ab totale
Servizi generali	Mq. 16.017	Mq. 20.104	Mq. 36.121	2
Verde	Mq. 24.628	----	Mq. 24.628	1,3
TOTALI	Mq. 40.645	Mq. 20.104	Mq. 60.628	3,3

Standards urbanistici di quartiere

	Totali Mq.	Mq./Ab.
Scuole	32.676	1,8
Attrezzature pubbliche	67.927	3,77
Verde pubblico	611.968	34,0
Parcheggi	57.110	1,02

La dotazione di standard rientra tra quelli richiesti dalla normativa in vigore, la eccedenza riguardante il Verde pubblico deriva dall'utilizzo dei territori ex baraccopoli con le aree già di proprietà comunali.

CONSIDERAZIONI

Dalla relazione del PRG, dall'analisi dei dati censimentali in ordine al dimensionamento si rileva che le nuove

previsioni edificatorie stimate per un fabbisogno di 850 nuclei familiari con un incremento di 7.854 abitanti, porterà ad una popolazione al 2015 di 15.868 abitanti.
Quest'ultimo dato di 7.854 abitanti teorici insediabili viene derivato dal calcolo della prevedibile volumetria disponibili nelle nuove zone edificabili. In specifico così viene detto a pag. 29 della Relazione:
<Possiamo indicare che la disponibilità volumetrica aggiuntiva di piano nelle nuove zone (Zone C e ex baraccopoli) , nelle zone di completamento e nei lotti inedificati, ma già assegnati, nel vecchio e nuovo centro siano qualificabili in 1.095.517 mc. pari a 7.854 abitanti teorici insediabili.>
Pertanto, sembrerebbe che la quantificazione demografica di previsione, sia stata ricavata dalla potenzialità di aree e di cubatura, potenzialmente ottenibile dal Piano in argomento.
Si ricava, sempre dalla Relazione (pag.29) che "risultano insediati, alla data del 31 Dicembre 2002, 6.673 abitanti"; se ne deduce pertanto che l'incremento demografico ipotizzato è di **9.195 abitanti** al 2015 (15.868 – 6.673)
Questo servizio prende atto delle considerazioni sopra esposte, in quanto la stima della popolazione di previsione, è stata determinata su valori contingenti con lo specifico dei comuni terremotati.
Per completezza si deve citare la elaborazione prodotta dalla U.O. 2,1 (Statistiche territoriali) di questo Dipartimento, i cui dati sono stati sintetizzati nella Tabella "A" che si allega, dove risulta che la proiezione demografica al 2015 per il Comune di S. Margherita di Belice, fornisce un decremento della popolazione (da meno 628 a meno 558) ottenuto interpolando i dati degli ultimi 23 anni, mentre se si considera l'andamento degli ultimi 6 anni si ottiene un leggero incremento di n°84 unita al 2015 – stima variazione 2007-2015. Inoltre si apprezza il progressivo decremento dal confronto dei dati inseriti nelle Tabelle "B" e "C" dove il suddetto decremento viene rapportato all'andamento della serie secolare della popolazione ed in particolare tra il 1981 e il 2007 il decremento è stimato in 9 punti percentuali.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

L'uso combinato degli elaborati grafici (Tavole di progetto al 2.000 e al 10.000) con le Norme di attuazioni rendono comprensibile gli interventi ammissibili in ogni singola zona, avendo come riferimento indispensabile di lettura i simboli funzionali, elencati e rappresentati nella Tav. 4-5 ed i parametri urbanistici contenuti nei cartigli posti sulle singole zone con le prescrizioni dei parametri urbanistici, mentre la consultazione della Tavola "F" Tabella delle operazioni di intervento, riporta una serie di indicazioni tra le quali: le volumetrie specificatamente ammesse dalle singole operazioni. Più precisamente riporta la volumetria edificabile complessiva (indice di densità di zona X superficie totale della zona)

Considerazioni:

Preso atto che la metodologia utilizzata per la rappresentazione delle informazioni è il **"cartiglio"** ove vengono racchiuse le informazioni necessarie a comprendere la tipologia sia del luogo sia degli interventi ammissibili, con indicati: Classi di destinazione, Classi di intervento, Prescrizioni di intervento, Numero di Operazione.
La lettura delle operazioni consentite, risulta non immediatamente determinabile, ed alle volte anche difficoltosa e per alcuni casi, non univocamente definita.
In ogni caso si è proceduto ugualmente alla verifica tecnico urbanistica del Piano in argomento, facendo rilevare quelle situazioni sia grafiche sia progettuali, da modificare o soggette ad una verifica più puntuale, al fine di una più completa comprensione del Piano stesso.
Gli elaborati grafici, in particolare quelli con la dicitura "AGG: agosto 2008" erano stati riprodotti con un livello di stampa insufficiente, che non consentiva una corretta valutazione, pertanto come già detto a seguito di richiesta, vengono trasmessi con Nota 6986 del 24/4/09, nostro protocollo 32342 del 27/4/09 copie leggibili degli stessi:

CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI PIANO

Zone territoriali omogenee:

Preso atto che il territorio comunale, dal punto di vista delle zone omogenee, viene suddiviso in 17 ambiti di intervento, così come specificati nell'art.16 delle N.di A., si deve però fare rilevare che nel merito della rappresentazione cartografica delle zone, queste non riportano la "classificazione convenzionale" di cui al Decreto Ministeriale 1444 del 2/4/68 (Art.2 Zone omogenee).
Ne consegue che nella consultazione degli elaborati di PRG:

- il non immediato inquadramento spaziale delle singole zone territoriali omogenee;
- non risulta immediata la determinazione dei parametri urbanistici
- non immediata l'individuazione degli interventi ammissibili, in quanto si deve sia fare riferimento alla normativa di intervento che si trova inserita negli articoli delle N.T.A., sia alla lettura dei "cartigli"
- i "cartigli non sempre vengono posizionati all'interno delle singole aree ne tanto meno riportano valori omogenei e univoci per le singole "zone territoriali omogenee".

Considerazioni:

Si ritiene utile che il progetto di PRG riporti la classificazione delle "zone territoriali omogenee" convenzionali (A, B, C, ecc) come indicato nel D.M. N°1444/68 ed il riferimento al relativo articolo delle N.T.A..
Quanto sopra detto, anche se non esplicitamente riportato, si intende inserito nelle considerazioni formulate da questo Ufficio sulle varie zone che si andranno ad esaminare.
Pertanto L'Amministrazione comunale di S.Margherita di Belice, dovrà procedere alla classificazione delle ZTO secondo D.M. 1444/68, la quale potrà essere prodotta nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78,

Zone Residenziali Art. 21, 22

Destinate prevalentemente alla abitazione e servizi inerenti per almeno il 50% della superficie calpestabile, mentre le rimanenti parti potranno essere consentiti utilizzazioni diverse, come specificate nel medesimo art. 21.
Le classi di intervento nelle quale vengono suddivise le residenze, vengono elencate al successivo art. 22 e rappresentano cinque suddivisioni:

- centro storico(quartieri S.Vito, S.Calogero, S.Michele)
- zone di completamento
- zone di residenza stagionale
- zone residenziali di ristrutturazione
- zone di espansione e nuovo impianto

Considerazioni:
Si ritiene condivisibile l'estrapolazione della zona e quanto indicato dagli articoli.

Centro storico Art. 23

Si tratta principalmente dei quartieri di S. Vito e quartiere S. Calogero e S. Michele dove "si concentra la memoria storica dell'edificato di S.Margherita.
Gli interventi restano subordinati alla formazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica, con le raccomandazioni presenti nel medesimo articolo, e con le destinazioni d'uso indicate dal citato Art. 21.
Considerazioni:
Tra le destinazioni d'uso (precedente art.21) non va consentita in detta zona, la destinazione: autorimesse pubbliche e private
Gli interventi in zona A sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici, Artistici Storici, che dovrà essere rilasciato per gli edifici sottoposti a vincolo, nei termini di cui all'art. 46 L.R. 17/04, fermo restando il rispetto di quanto descritto all'art. 2 comma 9 L.R. 17/94.
Cassare: quanto contenuto a fine articolo "Gli incrementi volumetrici annessi al Piano di Recupero non potranno essere superiori al 20% del volume esistente nell'isolato calcolato senza tenere conto dei volumi realizzati dopo il 1940 e nel rispetto delle densità previste dal D.M. 1444/65", **in quanto saranno valutazioni di progetto del P.P.R. (Piano particolareggiato di recupero) Nelle more del Piano di Recupero, gli spazi liberi rimarranno inedificabili.**
Inserire a fine articolo quanto contenuto tra virgolette:
"Interventi ammissibili: Nei centri storici, in via tendenziali e di principio, sono consentiti solo interventi di risanamento e trasformazione conservativi, tuttavia nell'esclusivo ambiti dei Piani di recupero, ex legge n° 457/78, con riguardo ai centri storici, potranno prevedersi – in via eccezionale dato il carattere prevalentemente e tendenzialmente conservativo dei detti piani – interventi di ristrutturazione urbanistica; all'interno di questi ultimi non potrà escludersi la ricostruzione previa demolizione dei fabbricati." (parere sezione consultiva C.G.A. N° 490/05), inoltre **"Gli interventi in zona A sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici, Artistici Storici, che dovrà essere rilasciato per gli edifici sottoposti a vincolo, nei termini di cui all'art. 46 L.R. 17/04, fermo restando il rispetto di quanto descritto all'art. 2 comma 9 L.R. 17/94."**
Si ritiene condivisibile l'individuazione della zona e la relativa normativa con le precisazioni e prescrizioni di cui sopra.

Zone residenziali di completamento Art. 24

In dette zone è consentita l'edificazione dei lotti liberi, l'ampliamento, il sopralzo e la demolizione e ricostruzione, rispettando i parametri indicati nei vari "cartigli" (rapporto copertura, altezza massima, densità di zona)
Il cartiglio per questo tipo di aree riporta la lettera R seguita dalla sigla CP
Considerazioni:
L'individuazione della zona dovrà essere verificata in relazione alle indicazioni contenute nel citato D.M. N°1444/68 che in specifico stabiliscono che "*si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a mc/mq 1,5*"
Si riscontra, di contro che tale condizione non sempre è possibile verificarla, anche perchè i parametri urbanistico-edilizi di riferimento, devono essere di volta in volta letti nei vari cartigli, che come già riferito non sempre vengono posizionati all'interno delle singole aree ne tanto meno riportano valori omogenei e univoci per le singole "zone territoriali omogenee".
Si fa rilevare inoltre che vengono previsti indici diversi di densità max fondiaria in funzione della dimensione del lotto, questa variabilità di rapporti di copertura rispetto alla dimensione del lotto non sembra condivisibile in quanto potrebbe determinare diseguaglianze in un contesto unico che racchiude la zona territoriale omogenea di completamento.
Si propone che:

- **dovranno essere escluse dalla zonizzazione di "residenza di completamento" tutte quelle aree individuate con il cartiglio R-CP che non rientrano nelle condizioni di cui al D.M. 1444/68 come sopra indicato, vedi ad esempio quelle poste a Nord dell'abitato il cui cartiglio riporta il N.O. 215, 317, 733, le stesse verranno equiparate a zone residenziali di espansione di cui all'art.26 delle N.T.A.**
- **le diverse aree poste a Sud dell'abitato e parte a Sud-Ovest, indicate come "zone residenziali di completamento", in realtà sembrano circoscrivere un ambito che include esclusivamente una**

costruzione isolata e una residuale area di pertinenza. Detta perimetrazione non può essere condivisa, in quanto non si ritiene ammissibile, nel caso in esame, disciplinare e classificare a "z.t.o. di completamento", edifici puntuali tutto in adesione a quanto previsto dal D.M. 1444/68 che individua invece ambiti territoriali

Pertanto rimanendo contrassegnati gli edifici esistenti e legittimamente autorizzati, gli ambiti potranno essere considerati "zone agricole corrispondenti a forti densità insediative", normate dall'art.44 delle N.T.A.

Zone di residenza stagionale Art. 24B

In dette zone sono consentite le edificazioni nelle aree libere mediante interventi di cui alla precedente zona di completamento, con il rispetto dei seguenti parametri:
Superficie minima del lotto mq. 1.000
Densità di zona 0,15 mc/mq
Il valore delle altezze, presente nei cartigli di zona e nella Tabella delle operazioni è pari a 6 metri, diversamente da quello indicato nelle N.T.A. (erroneamente 7 mt), **pertanto si intende come vigente h= 6 mt..**
Il cartiglio per questo tipo di aree riporta la lettera **R** seguita dalla sigla **VU**
Viene individuata una vasta area a Nord dell'abitato "Villaggio Bruno" confinante con il piano particolareggiato del nuovo centro (numero operazione 590), più altre aree poste lungo gli allineamenti stradali a Sud e a Ovest dell'abitato; in specifico vengono individuati 12 ambiti rilevabili nella Tabella delle operazioni dal n° 579 al n°590.

Considerazioni:

Si rileva che, sebbene "Tali zone non comprenderanno alcun aggravio aggiuntivo in termini di dimensionamento del piano" non essendo i valori utilizzati nel calcolo dei fabbisogni, di contro il loro carico urbanistico nei confronti del territorio può essere così riassunto:

1. **superficie totale da utilizzare per la residenza stagionale mq. 496.598**
2. **insediamento popolazione di n°533 abitanti**
3. **volumetria realizzabile di mc. 74.491**

Per quanto detto si ritiene che in tali contesti e per detti valori numerici, il progetto di piano regolatore generale dovrebbe contenere una analisi dettagliata sull'andamento dei flussi migratori della popolazione stagionale da prevedere per i territori interessati.
Inoltre la mancanza di questo tipo di analisi non consente al momento di individuare in prospettiva, il desumibile numero di abitanti da insediare con la conseguente necessità di aree da destinare per edilizia stagionale.
Pertanto per quanto riguarda le zone di sviluppo residenziale, non si condivide la non dimostrata necessità della estensione delle zone, quindi esse dovranno altresì essere oggetto di una verifica e motivatamente dimensionate.
L'Amministrazione comunale di S.Margherita di Belice, dovrà procedere all'elaborazione delle verifiche di cui sopra proponendo ulteriori elaborati, i quali potranno essere prodotti nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, nelle more di ciò, dette zone andranno stralciate dal presente Piano e riclassificate zona "E" di verde agricolo.

Zone residenziali di ristrutturazione Art. 25

Le destinazioni d'uso e le modalità di intervento sono previsti dal citato Art. 21, Zone residenziali in generale, inoltre per la ristrutturazione edilizia specificata nel presente articolo, si rimanda all'Art. 3 comma 1°, lettera d) del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

Considerazioni:

Non si sono rilevati nelle cartografie aree di cui alla tipologia dell'art.25, ma si condivide concettualmente il loro inquadramento normativo con la modifica di considerare la Ristrutturazione edilizia nei termini di cui all'art.20 della L.R. n°71/78 lettera d)
Si ritiene comunque che dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per verificare le sussistenza di detta tipologia residenziale, in assenza si dovrà valutare la soppressione dell'art.25.

Zone residenziali di espansione e di nuovo impianto Art. 26

Sono zone nelle quali è obbligatoria la formazione di un Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, con le indicazioni riportate nei singoli cartigli e nella Tabella "F" Operazioni di intervento
Il cartiglio per questo tipo di aree riporta la lettera R seguita dalla sigla E

Considerazioni:

Lettura degli interventi ammissibili non sempre è verificabile, poiché i parametri urbanistico-edilizi di riferimento, devono essere di volta in volta letti nei vari cartigli, che come già riferito non sempre vengono posizionati all'interno delle singole aree ne tanto meno riportano valori omogenei e univoci per le singole "zone territoriali omogenee".
Si fa rilevare inoltre che vengono previsti indici diversi di densità max fondiaria in funzione della dimensione dell'area, questa variabilità di rapporti di copertura non sembra condivisibile in un contesto unico che racchiude la zona territoriale omogenea di espansione. Si riportano ed esempio alcuni tra i vari indici di rapporto di copertura utilizzati con il Numero di Operazione corrispondente:

NO. 98	NO. 265	NO. 730	NO. 731	NO. 732	NO. 733	NO. 739	NO. 47*	NO. 49*	NO. 51*
1,5mc/mq	3,2mc/mq	4,9mc/mq	1,5mc/mq	1,5mc/mq	1,0mc/mq	2,3mc/mq	1,7mc/mq	1,7mc/mq	1,7mc/mq

I Numeri di Operazione contrassegnati con (*) non presente nella Tabella "F" delle operazioni

Si ritiene proponibile che il rapporto di cubatura debba essere univoco per tutte le zone omogenee di espansione "R-E" e riferito alla superficie territoriale.
Si sono rilevati sette ambiti (vedi tabella delle operazioni) con l'indicazione della "classe di intervento": R-E, mentre nelle riproduzioni cartografiche si rilevano aree campite con il retino delle zone di espansione, ma con il cartiglio di zona di completamento R-CP (vedi ad esempio numeri operazione: 22, 27,) o mancanti nella Tabella delle operazioni (vedi ad esempio 47, 49, 51
Si ritiene condivisibile concettualmente l'individuazione della zona e condivisibile la normativa di cui all'art.26 ma dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche in relazione a quanto sopra evidenziato.
Le sopra dette richieste, potranno essere prodotte nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78.

Zone residenziali soggetti a piani attuativi approvati Art. 27

Si intendono riconfermati sia le prescrizioni sia gli indici sia la normativa dei piani attuativi (edilizia popolare, di recupero ecc) già approvati o in corso di approvazione.
Le modalità di intervento e la normativa viene pertanto riconfermata quella contenuta nei singoli piani attuativi.
Considerazioni:
Si prende atto concettualmente di quanto sopra e si ritengono condivisibili le indicazioni dell'articolo medesimo.

Zone industriali Artt. 28, 29, 30

Sono destinate ad impianti ed attrezzature industriali, nonché ad edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria. Gli interventi vengono definiti dai rispettivi cartigli e le norme indicate negli art.29 per le zone di completamento e art. 30 per le zone di espansione e di nuovi impianti.
Considerazioni:
Non si sono rilevati nelle cartografie aree di cui alla tipologia dell'art.29, ma si condivide concettualmente il loro inquadramento normativo.
Il cartiglio riporta la lettera I seguita dalla sigla E, se le aree sono di espansione, come quella nei pressi dello svincolo sulla S.P.n°70, il cui cartiglio indica rapporto di copertura 4 mc/mq per una altezza di 14 mt., ma anche in questo caso non si sono trovati i necessari collegamenti tra il N° di Operazione indicato (257) con la Tabella "F" delle operazioni, che riporta essenzialmente solo gli ambiti soggetti a vario titolo a "residenza"
Si ritiene come già detto condivisibile l'individuazione della zona ma anche in questo caso dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per eliminare le mancanze sopra rilevate, per consentire la corretta applicazione del PRG limitando il più possibile le interpretazioni della normativa, sia essa indicata graficamente, sia essa indicata in forma scritta.
Le sopra dette richieste, potranno essere prodotte dall'Amministrazione comunale nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78

Zone artigianali Artt. 31, 32, 33

Sono destinate ad impianti ed attrezzature per attività artigianali nonché ad edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'artigianato. Gli interventi vengono definiti dai rispettivi cartigli e le norme indicate negli art.32 per le zone di completamento e art. 33 per le zone di espansione e di nuovi impianti. Gli interventi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione.
Considerazioni
Il cartiglio per questo tipo di aree riporta la lettera TA seguita dalla sigla di intervento.
Anche in questo caso non si sono trovati i necessari collegamenti tra il N° di Operazione indicato nel cartiglio con la Tabella "F" delle operazioni, che riporta essenzialmente solo gli ambiti soggetti a vario titolo a "residenza"
Si ritiene condivisibile concettualmente l'individuazione della zona ma dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per eliminare le mancanze, sopra rilevate, per consentire la corretta applicazione del PRG limitando il più possibile le interpretazioni delle normativa sia indicata graficamente, sia essa indicata in forma scritta.
Le sopra dette richieste, potranno essere prodotte dall'Amministrazione comunale nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78

Zone commerciali Artt. 34, 35, 36

Sono destinate ad iniziative edificatorie a destinazione commerciale con annesse attività di magazzini, deposito, ecc nonché ad edifici per abitazioni per i titolari delle aziende commerciali e personale di custodia. Gli interventi vengono definiti dai rispettivi cartigli e le norme indicate negli art.35 per le zone di completamento e art. 36 per le zone di espansione e di nuovi impianti.
Considerazioni:
Si ritiene concettualmente condivisibile l'indicazione della zona e la relativa normativa, ma si deve fare rilevare che nelle tavole visionate non si è riscontrata la presenza di alcun cartiglio,(Il cartiglio per questo tipo di aree dovrebbe riportare la lettera CD).
Dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per eliminare le mancanze, sopra rilevate, per consentire la corretta applicazione del PRG limitando il più possibile le interpretazioni delle normativa sia indicata graficamente, sia essa indicata in forma scritta.
Le sopra dette richieste, potranno essere prodotte dall'Amministrazione comunale nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78

Zone direzionali di nuovo impianti Art. 37

Destinate all'edificazione d'uso direzionale sia pubblica che privata, ammettendo anche l'abitazione in

ragione non superiore al 25% del volume complessivo.
L'edificazione si attua mediante piano attuativo preventivo, gli indici di edificabilità si ricavano nei cartigli corrispondenti l'area di intervento.
Considerazioni:
Si deve fare rilevare che nelle tavole visionate non si è riscontrata la presenza di alcun cartiglio e di nessuna zona così come indicata in leggenda, pertanto si ritengono condivisibili concettualmente le indicazioni dell'art.37, ma dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per eliminare le mancanze, sopra rilevate, per consentire la corretta applicazione del PRG limitando il più possibile le interpretazioni delle normativa sia indicata graficamente, sia essa indicata in forma scritta.
Le sopra dette richieste, potranno essere prodotte dall'Amministrazione comunale nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78.

Zone per attività turistico ricettive Artt. 38, 39, 40

Sono destinate ad iniziative edificatorie a destinazione turistico ricettiva e complementare, strutture sportive all'aperto, ostelli campeggi ecc nonché ad edifici per abitazioni per i titolarti delle aziende alberghiere e personale di custodia. Gli interventi vengono definiti dai rispettivi cartigli e le norme indicate negli art.39 per le zone di completamento mediante intervento diretto e art. 40 per le zone di espansione e di nuovi impianti, mediante intervento urbanistico previsto da piano attuativo.
Considerazioni:
Si ritengono in linea di massima accettabili così come pertinenti appaiono le norme di attuazione che ne regolano lo sfruttamento

Zone Agricole Art.43

Fermo restando che Il D.M. 444/68 definisce le zone territoriali omogenee E, "*le parti di territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui – fermo restando il carattere agricolo delle stesse – il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C)*" ne stabilisce i limiti di densità edilizia "*è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.*"
Considerazioni:
Si condividono in linea di massima le scelte progettuali e la normativa per le "Zone agricole" con le seguenti modifiche ed integrazioni:

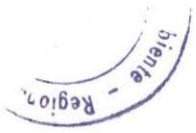
- **L'aumento di volume "una tantum" del 30% da attribuire ai fabbricati esistenti, esteso in modo generico e non circostanziato ad effettive esigenze o necessità individuate, non sembra condivisibile nell'ambito di definizione del PRG., peraltro la materia dovrebbe rientrare nelle competenze legislative nazionali.**
- **Nel caso di sfruttamento di risorse naturali quali "... estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di coperture non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento" aggiungere di seguito "sempre entro i valori previsti di volumetria massima consentita nel verde agricolo"**
- **Il consentire "una tantum" l'edificazione in aderenza agli edifici esistenti estesa in modo generico e non circostanziata ad effettive esigenze o necessità, non sembra condivisibile nell'ambito di definizione del PRG.; si cassano pertanto le argomentazioni consequenziali, presenti nell'articolo in esame.**
- **Cassare: "Ai fini della realizzazione di una nuova costruzione è consentito la solidarietà accorpata di fondi non contigui purchè detti fondi abbiano una distanza minore di 1.000 m." Sostituire con :"non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro"**

Zone Agricole a forte densità insediativi Art.44

Dette zone, si legge testualmente "*sono destinate a colture agricole che insistono su aree corrispondenti a elevate densità insediative*", pertanto la loro collocazione nel contesto delle zone agricole, dovrebbe tendere alla salvaguardia della zona primaria, che è per l'appunto il paesaggio agrario, considerando la contingente situazione di fatto, che presenta densità edilizie oltre le cubature consentite in "Verde agricolo". Il cartiglio per questo tipo di aree riporta la lettera R seguita dalla sigla ID, insediamento diffuso
Considerazioni:
Per quanto sopra detto, si può prendere atto dell'edilizia già presente e realizzata legittimamente, ma si ribadisce che Il D.M. 1444/68 definisce le zone territoriali omogenee E, "*le parti di territorio destinate ad usi agricoli, ne stabilisce i limiti di densità edilizia "è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq." Pertanto* detti ambiti possono essere inquadrati come zone agricole, impropriamente edificate e l'aumento di volume "una tantum" del 30% da attribuire ai fabbricati esistenti, esteso in modo generico e non circostanziato ad effettive esigenze o necessità, non sembra condivisibile nell'ambito di definizione del PRG., peraltro la materia dovrebbe rientrare nelle competenze legislative nazionali.
Inoltre non può ritenersi condivisibile un ulteriore sfruttamento ad uso edificatorio, consentendo ampliamenti "una tantum" in ragione del 70% dei volumi "*degli edifici esistenti residenziali non abusivi ancorché condonati*" che risultino "*costruiti in aderenza (con muro comune) e purchè risultino abitati alla data di richiesta dell'ampliamento*" (punto a) dell'art.44).
Punto b) dell'art.44 BUONI DI EDIFICABILITA' Sembrerebbe una misura per disincentivare l'edificazione in questa zona e salvaguardarla a nuovi interventi, ma legittima indirettamente una potenziale cubature (Buono edificabile) da realizzare altrove, maggiorandola fino a 0,15 mc/mq. Non si ritiene sia condivisibile Pertanto si propone di Cassare il punto b) dell'art.44

Zone di stoccaggio e trasformazione prodotti agricoli Art. 45

Si condividono in linea di massima le scelte progettuali e la normativa per le Zone in argomento con l'aggiunta a fine articolo del limite di 0,03 mc/mq. Pertanto si avrà: < *E' ammessa la destinazione residenziale solo per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda fino ad un massimo volumetrico di 600 mc. e di 200 mq calpestabili entro i limiti volumetrici di densità fondiaria di 0,03 mc/mq prevista dall'art.3 del D.M. N°1444/68*>



Aree caratterizzate da giardini e orti privati Art.47

Si condividono in linea di massima le scelte progettuali e la normativa per la Zona in argomento ad eccezione della possibilità di consentire ampliamento "una tantum" in ragione del 60% della *superficie coperta esistente alla data di adozione del* PRG. *Si dovrà intendere che "gli eventuali* ampliamenti devono restare *entro i limiti volumetrici di densità fondiaria di 0,03 mc/mq prevista dall'art.3 del D.M. N°1444/68"*

Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto Art.49

Inserire dopo la frase *"fatta salva la possibilità d'inserimento di nuove costrizioni con densità edilizia 0,03 mc/mq nelle zone di rispetto dei boschi, e delle fasce forestali, computando solo tali aree ai fini volumetrici"* **"con le indicazioni e le modalità previste dalla legge regionale 14/2006 art.12."**

Inoltre si deve inserire quanto di seguito riportato:

La mancata predisposizione del catasto delle zone boscate distrutte dal fuoco, prevista dall'art.10, comma2, dalla l.r. N°353/2000 (recepita dalla Regione Sicilia con L.r. N°14/2006) non costituisce condizione di sospensiva del divieto di edificazione posto dal comma 1 del medesimo art.10, la cui operatività deve invece considerarsi immediata, essendo "sufficiente l'acquisizione di elementi di prova", analogamente, del resto, a quanto previsto dall'art.32 comma 27 lett.f), della legge 24/1103 n°326, in materia di sanatoria edilizia

ALTRE NORME

Vengono individuate e localizzate le zone atte ad ospitare servizi ed attrezzature urbane **Art.17** Indicate e localizzate con appositi contrassegni e simboli funzionali e suddivise in numero 7 classi d'uso, riguardano l'istruzione, l'assistenza, la cultura, la religione, lo sport, ecc, inoltre le Zone per servizi ed attrezzature pubbliche Art.18 e 19, Indicate e localizzate con appositi contrassegni e simboli funzionali e suddivise secondo le classi d'uso. Gli articoli indicano rispettivamente la normativa per le attrezzature pubbliche di interesse generale a secondo se si tratta di aree comprese **(art.18)** o non comprese **(Art. 19)** nelle zone F del D.M. 1404/68

Considerazioni:

Si ritiene condivisibile l'individuazione delle attrezzature e la loro distribuzione funzionale sul territorio, anche la relativa normativa può essere condivisa ad eccezione della zona di rispetto che circoscrive il depuratore posto a sud-ovest dell'abitato, (cartiglio 196) in quanto si rilevano al suo interno situazioni oggettive di edificazione realizzata o di previsione, in contrasto con la "zona di rispetto". In particolare si segnala area di stoccaggio (TA-CP 194), area distributore carburanti, zona residenziale (R-CP 131), (R-CP 132), e parte della zona artigianale (lotti 6,7,22,23)

Pertanto, a seguito delle verifiche di cui sopra, dovrà essere o motivatamente ridimensionata ai sensi di legge detta area di rispetto o in alternativa prevedere al suo interno, solo attrezzature al servizio degli impianti, quali verde pubblico, parcheggi ecc.

Vengono individuati specifiche aree o zone aventi caratteristiche peculiari, ad esempio le zone per allevamento bovini ecc **(Art.46)**; di interesse naturalistico **(Art.48)**;di rimboschimento **(Art. 50);** e cimiteriali in genere **(Art.51)**

Considerazioni:

Si condivide in linea generale l'enucleazione delle predette zone, anche la normativa relativa può ritenersi adeguata.

Articoli successivi riguardano nello specifico le Zone di rispetto, siano esse di Recupero ambientale **(Art.53)**; di rispetto dai pozzi ed impianti idrici **(Art.55);** di rispetto stradale **(Art.56);** di rischio archeologico **(Art.57);** zone soggette a piani di recupero dell'abusivismo edilizio (Art.58) per queste ultime si rimanda ogni valutazione urbanistica di dette zone alla definizione dei Piani di recupero ex art.14 della L.R. 37/85

Considerazioni:

Si condivide in linea generale l'enucleazione delle predette zone, anche la normativa relativa può ritenersi adeguata precisando che per le zone Art.58 si prende atto il linea di principio della loro classificazione.

In conclusione vengono riportati gli ambiti da utilizzare per specifici interventi, si avranno Ambiti di progettazione di iniziativa pubblica **(Art.58);** per attrezzature private di servizio **(Art. 60);** per attrezzature tecnologiche e di progetto **(Art.61)**; Per attrezzature delle aree produttive **(Art.62);** e zone destinate ad ospitare distributori di carburante **(Art.63)**

Considerazioni:

Si condivide in linea generale l'enucleazione delle predette zone, anche la normativa relativa può ritenersi adeguata precisando che per le zone Art.61 si deve tenere conto di quanto sopra rilevato, nel merito della zona di rispetto che circoscrive il depuratore posto a sud-ovest dell'abitato (cartiglio 196).

Vincoli esistenti – Planimetria generale (Tavola 6a e 6b)

Con nota 6986 del 24/4/09, nostro protocollo 32342 del 27/4/09 vengono riproposte le Tavole 6a e 6b -Planimetria generale 1:10.000- stampate con maggiore leggibilità e con maggiore spessore delle linee riportando la dicitura "AGG: Aprile 2009" gli ambiti vengono elencati nella tavola di "Legenda 4-5 sotto la voce "Altre zone di Piano", inoltre si ritiene indispensabile che venga riportata la completa raffigurazione grafica dei vincoli, così come fatto presente nella nota della Soprintendenza n°4674 del 17/6/96 di valutazione del PRG.

Tabella F "Tabella delle operazioni di intervento"
Come già detto la Tavola "F" riporta con numerazione crescente, tutti gli ambiti di intervento, indicando per essi i rispettivi dati edificatori, il numero di abitanti , e per le classi di intervento previsti per legge, anche le dotazioni di attrezzature e servizi.
Per quanto detto si rileva che l'uso di detta tabella è indispensabile per avere la rispondenza ("certezza") in forma analitica delle possibili utilizzazioni del territorio comunale, soggetto ad attività edificatoria o di sfruttamento in genere.
Si deve constatare, però che nelle tabella mancano diversi ambiti (numeri di operazione); non si riscontra la completezza dei dati (non sempre viene indicato correttamente la classe di intervento; ecc ecc
Pertanto dovranno essere compiute dall'Amministrazione comunale le dovute verifiche per eliminare le mancanze, sopra rilevate, per consentire la corretta applicazione del PRG limitando il più possibile le interpretazioni delle normativa sia indicata graficamente, sia essa indicata in forma scritta.
STUDIO GEOLOGICO
Si prende atto che con nota **Nota 6986 del 24/4/09, nostro protocollo 32342 del 27/4/09** sono stati trasmessi gli elaborati riprodotti a colore in sostituzione delle riproduzioni fotocopiate in bianco/nero, precedentemente trasmesse con un livello di stampa che non permetteva la corretta valutazione delle diverse zone.
STUDIO Agricolo forestale
Possono ritenersi soddisfacenti gli elaborati a corredo dello Studio agricolo forestale discendente dalla L.R. 13/99.
Nel dettagli è stata individuata una sola area a formazione boschiva, rientrante nella natura vincolistica di cui alla norma di legge, per una estensione di circa 3.00.00 ha..
In definitiva la metodologia e quindi l'approccio conoscitivo del territorio può considerarsi accettabile ai fini delle rilevazioni urbanistiche.
Regolamento Edilizio
Il Regolamento edilizio, adottato contestualmente al PRG, si compone di 122 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.
Considerazioni
In linea generale può ritenersi condivisibile, tuttavia nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale 23/98, la dicitura "Sindaco" deve essere sostituita da " Il Capo Settore responsabile"
L'art.6 "Composizione della Commissione edilizia", dovrà essere integrato nel caso di rilascio di concessioni edilizie riguardante edilizia residenziale pubblica, con un Perito industriale, nonché con componenti delegati da ciascun Ente o Ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti, come previsto dall'art.10 della L.r. 25/97.
Per quanto concerne la durata in carica dei componenti nominati dal Sindaco, deve prevedersi come rinnovo esteso a tutta la C.E.C., anni cinque, come peraltro previsto dall'art.7 della l.r. 71/78.
Inoltre, in merito alla composizione della C.E.C., si richiamo il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n°429/03 e n°2447/03, il cui contenuto condiviso da questo assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia la distinzioni tra funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.
Pertanto in relazione a detto principio, dovrà essere modificato l'art.6 del R.E. provvedendo alla sostituzione delle figure politiche con quelle tecniche.
Prescrizioni esecutive
Non risultando nel progetto del presente PRG, indicazioni relative alle Prescrizioni esecutive, né tanto meno sono individuati gli ambiti ad esse destinate, il Comune di Santa Margherita di Belice, ai sensi della legge regionale n°4 del 16/4/03, art.102, dovrà adottarle, anche dopo l'approvazione del PRG e comunque entro il termine di 180 giorni dalla data di pubblicazione nella GURS del decreto di approvazione dello strumento urbanistico generale.
VARIANTE IN ITINERE
Perviene in data 30/10/08 al n° 75232 la Nota del Comune di S.Margherita di Belice n°13554 del 2/10/08, con la quale vengono trasmessi atti ed elaborati relativi ad una variante ex art.19 del D.P.R. N°327 del 8/6/01.
In specifico viene chiesta la approvazione della variante, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n°44 del 11/9/08, per la realizzazione del progetto dell'Autoparco comunale di Santa Margherita di Belice.
In allegato: Tav.1 – Relazione descrittiva
Tav.3 – Stralcio strumento urbanistico con indicazione area di interventi
Tav.3/A – Inserimento urbanistico stralcio PRG
Il progetto, predisposto dall'UTC prevede la realizzazione dell'autoparco sull'area della ex baraccopoli "Madonna di Trapani", la scelta dell'area ha anche l'obiettivo del recupero ambientale ed il risanamento dell'area stessa.
Il vigente strumento urbanistico (Piano comprensoriale 4) destinava l'area in parte a "Verde di quartiere" ed in parte a "Verde agricolo". Il PRG in esame destina l'area a "Zona per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale non comprese nelle zone "F" del D.M. N°1404/68, inoltre dalla documentazione trasmessa risulta che "Per effetto degli aggiornamenti catastali le aree in questione risultano già nelle disponibilità del Comune.
Considerato che l'opera da insediare è conciliabile con il progetto di PRG, ed inoltre la destinazione di zona risulta compatibile ad accogliere la prospettata struttura, può dal punto di vista urbanistico essere valutata accoglibile.
Si inoltra il relativo fascicolo a codesto C.R.U. al fine di esprimere il proprio parere in merito

Osservazioni ed opposizioni:
Il Piano è stato adottato con delibera del delibera commissariale n. 01 del 15/11/05, e pertanto di seguito alla presentazione delle osservazioni l'iter amministrativo, prima della trasmissione degli atti ed elaborati a questo Assessorato, si è di fatto concluso con la relazione dei progettisti sulle osservazioni ed opposizioni pervenute.
Si prende atto che con nota Nota 6986 del 24/4/09, nostro protocollo 32342 del 27/4/09 sono stati trasmessa ad integrazione degli elaborati le seguenti Tavole
"Individuazione osservazioni al piano" con la dicitura " Agg. Aprile 2009"
Tav. 9a) Planimetria generale scala 1:2000
Tav. 9b) Planimetria generale scala 1:2000
Tav. 10a) Planimetria generale scala 1:2000
Tav. 10b) Planimetria generale scala 1:2000
Qui di seguito si esaminano nel merito le opposizioni al P.R.G. secondo l'elenco predisposto dal Segretario comunale (prot.82 del 18/1/06) e riportate nella Tavola "Controdeduzioni alle osservazioni al PRG", con in sintesi le deduzioni del progettista:

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
1	Saverio e Vita Di Prima	13211 del 7/12/05

Deduzioni progettista: Il terreno degli osservanti risulta effettivamente intercluso, pertanto si accoglie l'osservazione destinando l'area a zona residenziale di espansione o di nuovo impianto.
Considerato di:
Prendere atto di quanto rappresentato dal progettista nel senso che l'area dei ricorrenti (Attrezzature private di servizio), risulti interclusa, significando che l'area è stata modificata a "Zona di espansione e di nuovo impianto" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 8a, con cartiglio R-E (N.O. 732 1,5 mc/mq. h=7mt)

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
2	Rev.da Suora G.ppa Grillo	13292 del 9/12/05

Deduzioni progettista: Si conviene che i terreni confinanti con l'attuale Casa di Riposo, attualmente destinata ad "attrezzature pubbliche di interesse generale" siano ridestinate a zone residenziali di completamento, al fine di consentire la ricostruzione delle unità immobiliari distrutte dal sisma del 68.
Considerata accoglibile secondo le considerazioni del progettista a condizione che la superficie da modificare sia strettamente dimensionata alle unità immobiliari di pertinenza della congregazione e che il Comune ove necessario, compensi l'area per attrezzature in altra zona.
Si rappresenta che l'area è stata modificata a "Zona di espansione e di nuovo impianto" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 8a, con cartiglio R-CP (N.O. 733 1 mc/mq. h=7mt)

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
3	Leone Maurizio Francesco	13452 del 14/12/05

Deduzioni progettista: Il lotto indicato non risulta nel piano destinato ad "attrezzatura privata" come sostenuto dall'osservatore. Ma a zone residenziali di completamento.
Considerato di prendere atto delle considerazioni del progettista, pertanto si accoglie l'Osservazione n°3

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
4	Maggio Leonardo	13892 del 27/12/05

Deduzioni progettista: Si conviene, con l'osservante, che la perimentrazione dell'area destinata a zona "attrezzature tecnologiche" è errata. Pertanto si accoglie destinando le aree di proprietà privata in "verde agricolo".
Considerato di: accogliere la deduzione del progettista, relativa all'opposizione N°4 e la destinazione a "Verde agricolo" per le aree di proprietà privata

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
5	Rosalia Mangiaracina	14006 del 29/12/05

Deduzioni progettista: Si prende atto che l'area a "verde pubblico di progetto" pregiudica l'accesso alla proprietà dell'osservante. Pertanto si accoglie l'osservazione destinando detta superficie a strada urbana.
Considerato di: prendere atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, si accoglie l'osservazione N°5

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
6	Calogero Maggio	88 del 4/1/06

Deduzioni progettista: Si prende atto dell'errore materiale "verde pubblico di progetto" e si destina l'area a "zona residenziale di completamento"
Considerato di: prende atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, si accoglie l'osservazione N°6

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
7	Salvatore Scuderi	96 del 4/1/06

Deduzioni progettista: Si prende atto che il terreno di proprietà della Cooperativa Domus, in virtù del D.P.R 4406/150.P del 16/1/68 è destinato a Zona "C" per edilizia economica e popolare. Pertanto l'area attualmente "Verde agricolo" sia modificata a "Residenziale di espansione e di nuovo impianto"
Considerato di: prende atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, si accoglie l'osservazione N°7. N.B. L'area è stata modificata a "Zona di espansione e di nuovo impianto" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 8a

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
8	Grazia Barbera	140 del 5/1/06

Deduzioni progettista: Si prende atto che l'area a "verde pubblico di progetto" pregiudica l'accesso alla proprietà dell'osservante. Pertanto si accoglie l'osservazione destinando detta superficie a strada urbana.
Considerato di: prendere atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, si accoglie l'osservazione N°8

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
9	Giuseppe Giacalone	162 del 5/1/06

Deduzioni progettista: L'indicazione di "zona archeologica" deriva dal una classificazione fornita dalla Soprintendenza archeologica di Agrigento. Pertanto si ritiene di non potere accogliere l'osservazione.
Considerato di: prende atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, si propone il non accoglimento dell'opposizione N°9

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
10	Giuseppe Barbera	289 del 10/1/06

Deduzioni progettista: L'immobile del richiedente è stato individuato e correttamente identificato come Edilizia recuperabile.
Considerato di: prende atto delle deduzioni del progettista che appaiono condivisibili, pertanto l'immobile resta identificato come "edilizia recuperabile"

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
11	Antonio La Sala	383 del 12/1/06

Deduzioni progettista: Si ritiene l'osservazione accoglibile e si destina l'attuale area "verde agricolo" in zona residenziale stagionale o in subordine "zona agricola a forte densità abitativa".
Considerato di: condividere le deduzioni del progettista, si prende atto che l'area è stata modificata a "Zona agricola a forte densità abitativa" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 7b

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
12	Antonia Prosa	408 del 13/1/06

Deduzioni progettista: preso atto della morfologia dei luoghi, si conviene che l'area a "Parcheggio oggetto dell'osservazione possa essere destinata a "Zona di espansione e di nuovo impianto"
Considerato di: Condividere il parere del progettista, pertanto si ritiene accoglibile l'opposizione N°12 come dedotto ed indicato dallo stesso progettista. N.B. L'area è stata modificata a "Zona di espansione e di nuovo impianto" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 8a

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
13	Grazia Rotolo	422 del 13/1/06

Deduzioni progettista: il fabbricato oggetto dell'osservazione se pur incluso con il N°71 nell'elenco degli edifici rurali, fornito dalla SS.BB.CC. In realtà non presenta alcuna particolarità storica, pertanto si accoglie l'osservazione.
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°13 (vedi Oss. n°18)

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
14	Ing. Joseph Cacioppo	468 del 13/1/06

Deduzioni progettista:conviene con l'osservante che il testo del R.E. "è nel frattempo diventato obsoleto" pertanto apporta le modifiche e correzioni, in relazione alla nuova normativa, così pure apportando le correzioni alle N.T.A. degli errori materiali segnalati.
Considerato di: prendere atto delle considerazioni espresse dal progettista e di condividere quanto determinato nel merito dell'Osservazione stessa.

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
15	Gaspare Saladino	472 del 13/1/06

Deduzioni progettista: Lo schema di massima del PRG destinava l'area ad Attrezzature turistiche e insediamenti alberghieri, mentre il PRG adottato indica "Verde agricolo". Si conviene di ripristinare la destinazione a "Zona per attività turistico ricettive"
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°15
Si rappresenta che l'area è stata modificata a "Zona Turistico ricettiva" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 7a (con simboli funzionali albergo di progetto e Strutture di ristorazione di completamento)

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
16	Grazia Scaturro	492 del 16/1/06

Deduzioni progettista: Si conviene sull'opportunità di modificare la previsione relativa all'area dell'osservante da "verde agricolo" a "zona per l'edilizia residenziale stagionale"
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione n°16 N.B. L'area è stata modificata a "Zona residenziale stagionale" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 7b

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
17	Paolo Morreale	506 del 16/1/06

Deduzioni progettista: Si precisa che la mancata corrispondenza tra l'art.24 e 27 delle NTA e le planimetrie del piano è dovuta alla transitorietà delle stesse norme in quanto all'esaurimento degli strumenti attuativi subentreranno le previsioni delle tavole di PRG.
Considerato che: si tratta sostanzialmente di una richiesta di chiarimenti inerente le NTA, si ritiene condivisibile la risposta del progettista all'osservazione N°17

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
18	Paolo Morreale	507 del 16/1/06

Deduzioni progettista: il fabbricato oggetto dell'osservazione se pur incluso con il N°72 nell'elenco degli edifici rurali, fornito dalla SS.BB.CC. In realtà non presenta alcuna particolarità storica, pertanto si accoglie l'osservazione.
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°18 (vedi Oss. n°13)

N° Osservaz.	Ditta	Protocollo
19	Vito Morreale	550 del 16/1/08

Deduzioni progettista: Si prende atto che l'area a "verde pubblico di progetto" pregiudica l'accesso alla proprietà dell'osservante. Pertanto si accoglie l'osservazione destinando detta superficie a strada urbana.
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°19 (l'osservazione è priva di riferimento cartografico)

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
20	Antonina Vaccaio	558 del 16/1/06

Deduzioni progettista: Si ritiene di non potere accogliere la richiesta di aumento dell'indice di edificabilità dell'area, in quanto la richiesta non risulta sufficientemente motivata.
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°20

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
21	Giuseppe Calasanzio	560 del 16/1/06

Deduzioni progettista: Si prende atto che l'area a "verde pubblico di progetto" pregiudica l'accesso alla proprietà dell'osservante. Pertanto si accoglie l'osservazione destinando detta superficie a " superficie parcheggio pubblico".
Considerato di: Condividere il parere del progettista per quanto sopra dedotto, pertanto non si ritiene accoglibile l'opposizione N°21 (l'osservazione è priva di riferimento cartografico)

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
22	Ufficio Tecnico Comunale	

Deduzioni progettista: Si conviene di prendere atto degli errori materiali segnalati dall'UTC e di conseguenza apportare le necessarie modifiche agli elaborati di piano.
Considerato che: Si tratta sostanzialmente di una richiesta di correzione di errori materiali, pertanto si prende atto che le correzioni sono state apportate negli elaborati AGG. Agosto 2008

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
23	Ufficio Tecnico Comunale	

Deduzioni progettista: Per quanto attiene agli impianti di distribuzione carburanti si conviene con l'UTC di individuare una nuova stazione di servizio su area comunale sita sulla ss118 all'ingresso del centro urbano, e destinata dal PRG adottato a "Verde pubblico"
Si concorda inoltre di prevedere una stazione di rifornimento in Via Umberto e di ampliarla sulla limitrofa area comunale, destinata dal PRG a "Parcheggio"
Considerato che: Si prendere atto delle considerazioni segnalate dall'UTC e condivise dal progettista, con le conseguenti modifiche apportate agli elaborati di piano. N.B. le are sono state modificate a "Area distributori carburante" negli elaborati AGG agosto 2008 TAV 8b

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
Fuori termini	Giaccone Vito	Servizio 7/DRU n°210 del 21/4/09

Osservazione pervenuta in Assessorato il 20/4/09 al n°29935, pertanto preso atto che la stessa è pervenuta oltre i termini ed inoltre il progettista non ha prodotto alcuna deduzione, si propone che la stessa venga rinviata al Comune per essere considerata nella fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, pertanto non si esprime determinazione in questa fase procedurale.
Si fa presente, che il manufatto oggetto dell'osservazione, ricade in un ambito di rispetto del depuratore, che dovrà essere valutato alla luce delle considerazioni sopra espresse per detta fascia di rispetto.

Per quanto tutto precede, questa Unità Operativa 3.4,

relativamente al P.R.G., ed al R.E. del Comune di Santa Margherita di Belice, adottato con delibera del Commissario ad acta N°1 del 15/11/05, ritiene nel merito che possono reputarsi soddisfacenti le scelte e gli obiettivi di piano, non sembra però condivisibile la impostazione metodologica del Piano nella sua forma rappresentativa, in quanto:
come già espresso, si ritiene utile che il progetto di PRG riporti la classificazione delle "zone territoriali omogenee convenzionali" (A, B, C, ecc) come indicato nel D.M. N°1444/68 ed il riferimento al relativo articolo delle N.T.A..
per l'individuazione degli interventi realizzabili lo strumento di lettura, prioritario è la normativa disegnata, mentre le indicazioni progettuali sono rilevabili, quasi esclusivamente negli elaborati grafici di progetto con l'ausilio dei cartigli (Tav.6 e Tav.7), pertanto di fondamentale importanza, è la completezza ed univocità delle

informazioni in esse contenute di contro come più volte rilevato nel presente Parere "la lettura delle operazioni consentite, risulta non immediatamente determinabile, ed alle volte anche difficoltosa e per alcuni casi, non univocamente definita".
Pertanto, con l'introduzione delle modifiche e delle correzioni espresse nel presente parere, effettuate le dovute verifiche richieste all'Amministrazione nell'ambito delle controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78, si ritiene possano rendere il P.R.G. in argomento **meritevole di approvazione**, contribuendo in tal modo a garantirne una maggiore applicabilità formale da parte dell'UTC del Piano in argomento, ed agevolando la conseguente fase relativa alla gestione dei processi progettuali e degli interventi edilizi da consentire.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 171 del 30/07/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...
SENTITO il rappresentante del Comune di Santa Margherita Belice;
SENTITA la Commissione relatrice che ha illustrato il piano e la proposta di parere favorevole dell'Ufficio;
VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. In esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione comunale in sede di audizione, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio n. 02/09, che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle prescrizioni di natura geologica che di seguito si riportano:
- Per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni del Piano, ed in particola per la Z.T.O. "D" destinata ad attività commerciali, posta in prossimità dello svincolo sulla S.S.V. , ricadente nella carta della suscettività geologica in zona classificata A2, prima della progettazione esecutiva delle singole opere, occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 1/03/1988, procedendo alla verifica geologica e geotecnica del sito interessato agli interventi.
Dovranno pertanto eseguirsi indagini geognostiche che documentino la fattibilità delle opere, in modo tale da rendere coerente la progettazione alle caratteristiche del sottosuolo.
Inoltre, poiché il territorio ricade in zona sismica di prima categoria, dovranno essere condotte le opportune verifiche sulla risposta sismica del substrato, da effettuare prima della progettazione strutturale dei manufatti da realizzare.
Osservazioni:
Le osservazioni presentate avverso il piano in esame sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ad esclusione di quelle che si pongono in contrasto con il presente parere, per le quali conseguentemente non può che esprimersi avviso contrario.
Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Santa Margherita Belice, adottati con la deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 15/11/2005, alla luce della proposta dell'Ufficio n. 02/09, e salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la nota prot. n. 293 del 27/08/2009 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha rappresentato al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, la necessità di ulteriori chiarimenti in merito a prescrizioni riportate nel Voto CRU n. 171 del 30/07/2009;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 181 del 07/10/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...
VISTA la nota prot. N° 293 del 27/08/2009 con la quale l'U.O. 3.4 del Servizio 3° del DRU, in riscontro alla trasmissione del voto n. 171 del 30/07/2009 reso dal Consiglio su P.R.G. in oggetto, ha rappresentato l'esigenza di un approfondimento finalizzato a fornire chiarimenti sulla specifica prescrizione di natura geologica contenuta nel succitato voto n. 171/09;
VALUTATA la richiesta dell'Ufficio si precisa, a chiarimento di quanto espresso nel voto n. 171 del 30/07/2009, che la relativa prescrizione deve essere riferita a tutte le previsioni urbanistiche che ricadono negli ambiti della classificazione "A2" della carta della suscettività geologica;
Pertanto il Consiglio esprime parere nei termini su esposti, in riscontro alla richiesta dell'Ufficio prot. N° 293 del 27/08/2009;

VISTA la propria nota prot. n. 78199 del 19/10/2009 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Santa Margherita Belice di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui ai, condivisi, voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 171 del 30/07/2009 e n. 181 del 07/10/2009;

VISTO il foglio prot. n. 1785 del 03/02/2010, pervenuto in pari data ed assunto al protocollo di questo Assessorato al n. 7364, con il quale il Comune di Santa Margherita Bellice ha trasmesso la delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02/02/2010 avente ad oggetto: "PIANO REGOLATORE GENERALE - Controdeduzioni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ai voti del C.R.U. n. 171 del 30/07/2001 e n. 181 del 07/10/2009;

VISTA la delibera n. 1 del 02/02/2010 con la quale, in esito al mandato conferito con il Decreto dell'Assessore Reg.le al Territorio ed Ambiente n. 228/GAB del 04/12/09, il Commissario ad Acta ha provveduto ad assumere, in sostituzione del Consiglio comunale, la proposta di controdeduzioni alle determinazioni di questo Assessorato di cui ai Voti del CRU sopracitati;

VISTA la nota prot. n. 046 dell'11/02/2010 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 01 del 11/02/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...
Con nota sindacale n°19925 del 27/11/09 (Prpt. ARTA 87973 del 30/11/09) viene trasmessa la proposta di Deliberazione del Consiglio comunale n°56 del 17/11/09 che nel merito della trattazione di cui in oggetto così

si esprime: *"stante la NON TRATTAZIONE dell'argomento per incompatibilità a deliberare..."* chiede l'intervento sostitutivo del Consiglio comunale.
Con Decreto assessoriale n°228/GAB del 4/12/09 viene nominato apposito Commissario ad acta (arch. Donato Messina) per provvedere, in sostituzione del Consiglio comunale, all'adozione delle Controdeduzioni di cui ai citati Voti CRU n°171 e n°181
Con nota 1785 del 3/2/10, nostro prot. 7364 di pari data, il Comune trasmette la Deliberazione commissariale n°1 del 2/2/10, avente ad oggetto "Controdeduzioni, ai sensi dell'art.4 della l.r. 71/78 ai voti del CRU n°171 del 30/7/09 e n°181 del 7/10/09"
In riferimento alla Delibera commissariale n°1 del 2/2/10, che acquisisce sostanzialmente quanto precedentemente contenuto nella delibera n°56 del 17/11/09, ed in specifico alla proposta dell'Ufficio Tecnico LL.PP., si riportano qui di seguito le considerazioni di questo Servizio, seguendo il medesimo ordine e la stessa numerazione utilizzata dall'Amministrazione di S.M. di Belice per le controdeduzioni formulate ai sensi del 6° comma del citato art.4 l.r. 71/78
Si specifica:

- che le seguenti controdeduzioni non vengono inserite nella successione numerica, in quanto la determinazione di ufficio è così espressa:

a) i casi in cui le deduzioni ARTA vengono accolte dal Comune senza "Nessun rilievo", permane di conseguenza quanto già indicato nel precedente Parere del Servizio, così come fatto proprio dal CRU. (**Punti 2, 8, 12, 13, 20, 21, 22, 25, 26, 29)**
b) i casi in cui le indicazioni o le osservazioni assessoriali sono state condivise ed accolte dal Comune con circostanziata proposta, pertanto nel ribadire i contenuti del Parere, si rimanda per il loro recepimento alla Delibera di controdeduzioni n°1 del 2/2/10, della quale si prende atto per i casi medesimi. (**Punti 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 27, 28)**

- che gli elaborati contenenti le modifiche o le correzioni, indicate da questo Ufficio e condivise dall'Amministrazione comunale, non sono stati trasmessi in uno alla delibera delle controdeduzioni, pertanto si può solo prendere atto dell'impegno che l'Amministrazione si assumerà affinché vengano riportate graficamente le condivise correzioni e modifiche negli elaborati medesimi, consentendo la corretta lettura ed applicazione del PRG. (vedi ad esempio punti 4, 7, 11, 23, 24, ecc.)

1) CORRISPONDENZA DELLE ZONE OMOGENEE DI PIANO AL D.M. N°1444 DEL 1968
Controdeduzione Comune:
Nella risposta il Comune concorda sulla introduzione di una corrispondenza tra le zto di piano e quelle del D.M. N°1444/68, in quanto consente di "migliorare la qualità del PRG e la sua funzionalità"
Considerazione Ufficio:
Si ritiene di condividere la tabella, riportata in delibera che integra le N.T.di A., che dovrà riportare nella classificazione delle ZTO di cui al D.M.1444/68, anche gli articoli relativi delle N.T. di A. con il collegamento alla legenda di Piano. Si propone l'utilizzo di eventuali sub-zone (es. B1, B2, B3) nel caso di diversificazioni di aree nella leggenda di Piano.

3) CENTRO STORICO ART.23
Controdeduzione Comune:
Vengono condivise le prescrizioni indicate nei voti CRU di riferimento, integrando e riscrivendo alcuni passaggi dell'art.23 che definisce le caratteristiche del centro storico; e del precedente art. 21 che stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili.
Considerazione Ufficio:
Si prende atto e si accolgono le indicazioni contenute nella Delibera in argomento (n°1 del 2/2/10) con l'aggiunta della precisazione, sempre nella stessa delibera indicata, relativa agli interventi edilizi destinati al recupero urbanistico delle chiese e dei tracciati urbani ricadenti nell'area individuata come "Centro Storico".

4) ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ART.24
Controdeduzione Comune:
Vengono accolte le indicazioni di questo Assessorato che prevedevano una verifica delle singole zone (ora "zone B" di completamento) in relazione alle condizioni di cui al D.M. 1444/68, e nel contempo vengono riclassificate quelle che non corrispondevano ai criteri indicati, attribuendo una nuova normativa e destinazione.
Considerazione Ufficio:
Si prende atto e si accolgono le indicazioni contenute nella Delibera in argomento (n°1 del 2/2/10) che dovranno pertanto essere inserite nella stesura definitiva del presente strumento urbanistico.

5) ZONE DI RESIDENZA STAGIONALE ART. 24B
Controdeduzione Comune:
Alla richiesta di controdedurre alle motivazioni relative ai rilievi posti da questo Ufficio, circa la necessità di un ulteriore indagine ed una analisi dettagliata per verificare il reale fabbisogno di aree per "Residenza stagionale" il Comune rappresenta che:
Nello specificare che il dimensionamento di tali zone deriva da "spostamenti stagionali della popolazione stabilmente insediata a S.M. di Belice che in determinate stagioni abbandona le residenze urbane portandosi a risiedere nelle suddette zone .." Inoltre segnala che il Comune è inserito nella zona A del consorzio Terre Sciane che si propone l'obiettivo della promozione di una residenza agrituristica e stagionale che è quantitativamente in via di definizione.
Si chiede la conferma delle aree destinate a residenza stagionale e dell'art.24b delle N.T.A.
Considerazione Ufficio:
Le considerazioni addotte per il mantenimento di tali zone non risultano congruamente motivate dalla controdeduzione, in quanto non sono supportate da una analisi oggettiva ed analitica, come richiesta, che

prioritariamente evidenziasse un equilibrato rapporto tra abitanti residenti e abitanti stagionali che giustificherebbe di conseguenza il fabbisogno aggiuntivo di cubatura proposto.
Inoltre, fermo restando il principio che il potere di pianificare l'uso del territorio compete al Comune, non si può non farsi rilevare quanto segue:
La scelta di localizzare la residenza stagionale in cinque distinti contesti territoriali, che si sviluppano sui laterali e lungo gli assi di scorrimento viario, si ritiene possa innescare indesiderati fenomeni edificatori lungo tutto il suo tracciato ed estendersi internamente a discapito del paesaggio agrario con grave e irreversibile danno ambientale.
La occupazione del territorio in cinque distinte localizzazioni, potrebbe comportare una ricerca di aree destinate ai servizi ed accessori per le cinque zone di "Residenza stagionale", che si traduce in un consumo diffuso del territorio, impegnando aree "pregiate" sotto il profilo agricolo e paesaggistico, ed inoltre sono fondamentalmente rilevanti le maggiori ed ingiustificate implicazioni gestionali connesse.
Per tali ragioni, si riconferma quanto contenuto nel Parere del Servizio, di cui ai voti CRU sopra enunciati, che stralciava dette zone dal presente piano, riclassificandole zone "E" di verde agricolo.

7) ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E DI NUOVO IMPIANTO ART.26

Controdeduzione Comune:
Vengono accolte le indicazioni di questo Assessorato che prevedevano una verifica delle singole zone (ora "zone C" di espansione e nuovo impianto) in relazione alle condizioni di cui al D.M. 1444/68, e nel contempo vengono riclassificate e riperimetrate quelle che non corrispondevano ai criteri indicati, attribuendo una nuova normativa e destinazione.
Considerazione Ufficio:
Si prende atto e si accolgono le indicazioni contenute nella Delibera in argomento (n°1 del 2/2/10) che dovranno pertanto essere inserite nella stesura definitiva del presente strumento urbanistico.

11) ZONE COMMERCIALI ARTT. 34, 35, 36

Controdeduzione Comune:
Viene confermato quanto rilevato da questo assessorato, nel merito della assenza di azzonamento delle aree commerciali (art.34), che viene attribuito ad un errore materiale. Viene proposto di "introdurre la zonizzazione di carattere commerciale così come espressa nelle tavole adottate dal commissario ad acta". (tavole di piano adottate dal commissario ad acta con delibera n°1/2005)
Considerazione Ufficio:
Non si rileva con certezza, dalla risposta dell'Amministrazione comunale, il riferimento temporale in cui viene "adottata la destinazione commerciale" in esame, in quanto non risulta inserita negli elaborati trasmessi a questo Ufficio ed allegati alla delibera commissariale n°1/2005.
La controdeduzione non può essere accolta anche perchè ipotizza nuove previsioni urbanistiche che esulano dal procedimento in questione.
Pertanto in assenza anche di apposita rappresentazione cartografica (non trasmessa in allegato alle controdeduzioni) e non potendosi evincere la corretta procedura ex art.3 l.r. N°71/78 (pubblicazioni ecc), non si può al momento assumere alcuna determinazione nel merito.
Si ribadisce la condivisione concettuale della zona e dalla relativa normativa, ma la stessa dovrà trovare conferma ed essere riproposta dall'Amministrazione comunale nei termini della legislazione vigente.

19) ALTRE NORME

Controdeduzione Comune:
Vengono accolte le indicazioni assessoriali e di conseguenza viene proposta la modificata della fascia di rispetto dal depuratore, riducendola a mt.50.
Tale riduzione si legge, "conforme alla norma regionale per il tipo di depuratore comunale, contribuisce a migliorare la applicabilità del PRG"
Considerazione Ufficio:
Continua a persistere la necessità di ulteriore verifiche circa la rispondenza della fascia di rispetto del depuratore in argomento, nei confronti della realtà territoriale circostante; la eventuale riduzione prospettata (da 100 a 50 mt) deve in ogni caso essere acquisita nei termini di legge (l.r.n°27/86 e ss. mm. e ii.) in relazione anche alle indicazioni del PARF.
In attesa di una riproposizione di riduzione nei termini di legge, si conferma a mt 100 la fascia di rispetto dal depuratore, stralciando nelle more, le previsioni contenute al suo interno che contrastano con il vincolo stesso.

OSSERVAZIONI ed OPPOSIZIONI

Nel merito si riconfermano le considerazioni precedentemente espresse dall'ARTA nei voti del CRU, e per le quali l'Amministrazione comunale non ha prodotto controdeduzioni, ad eccezione di quelle sotto riportate e per le quali vengono formulate le seguenti determinazioni:
Si riuniscono le Osservazioni/Opposizioni per le quali si prende atto e si condivide la controdeduzione, pertanto per le sottoelencate, (che presentavano un refuso di stampa), vengono accolte le richieste delle Ditte in sintonia con il parere del progettista:

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*

N°13	Grazia Rotolo	422 del 13/1/06
15	Gaspare Saladino	472 del 13/1/06
16	Grazia Scaturro	492 del 16/1/06
18	Paolo Morreale	507 del 16/1/06
19	Vito Morreale	550 del 16/1/08
21	Giuseppe Calasanzio	560 del 16/1/06

Osservazione pervenuta in Assessorato il 20/4/09 al n°29935, rinviata al Comune per essere attenzionata ai sensi all'art.4 della L.R. 71/78

N° Osservaz.	*Ditta*	*Protocollo*
Fuori termini	Giaccone Vito	Servizio 7/DRU n°210 del 21/4/09

Parere del Comune: viene accolta *"in quanto la riduzione della fascia di rispetto del depuratore comunale, entro i limiti imposti dalla normativa regionale e segnatamente dall'art,46 della legge n°27/1986, che dispone che la larghezza della fascia di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità, circostante il depuratore comunale, possa essere considerata pari a 50 metri, consentirà di escludere la parte di territorio, nella disponibilità del comune, attualmente destinata a piano artigianale, già sottoposto a prescrizioni esecutive"*

Parere del Servizio

Si fa presente, che il manufatto oggetto dell'osservazione, anche se marginalmente, ricade in un ambito di rispetto dal depuratore, che dovrà essere valutato alla luce delle considerazioni sopra espresse per detta fascia di rispetto. Pertanto al momento l'opposizione non è valutabile. Le richieste della Ditta potranno trovare conferme nell'ambito della eventuale riduzione da proporsi nei termini di legge.

Per quanto sopra detto evidenziato e considerato:

con la presente si inoltrano a codesto Consiglio le determinazioni di Ufficio relative alle controdeduzioni per il Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita di Belice ritenendolo meritevole di approvazione secondo quanto espresso nei Voti CRU n°171 del 30/7/09 e n°181 del 7/10/09 di cui al Parere n°02 del 29/4/09, così come relazionato nel presente Parere relativo alle controdeduzioni di cui alla delibera del commissario ad acta n°01 del 02/02/2010.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 234 del 14/04/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

VISTA la delibera del Commissario ad acta in sostuzione del Consiglio Comunale di Santa Margherita Belice, n. 01 del 02/02/2010 avente per oggetto: *"Piano Regolatore Generale - Controdeduzioni, ai sensi dell'art.4 della l.r. 71/78 ai voti del CRU n°171 del 30/7/2009 e n°181 del 07/10/2009"* , allegata alla proposta di parere dell'Ufficio;

VISTI i voti n. 171 del 30/07/09 e n. 181 del 07/10/09 resi da questo Consiglio sul P.R.G. In oggetto;

SENTITA la Commissione relatrice che ha illustrato l'argomento;

VALUTATE le argomentazioni contenute nella succitata delibera commissariale n. 01/2010, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio n. 01 dell'11/02/2010 che è parte integrante del presente voto.

Alla luce delle controdeduzioni comunali, le osservazioni presentate avverso il piano esame richiamate nella proposta dell'Ufficio n. 01/2010, sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Santa Margherita Belice, adottati con deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 15/11/2005, con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dai voti di questo Consiglio n. 171 del 30/07/09 e n. 181 del 07/10/09, salvo quanto sopra considerato a seguito delle controdeduzioni comunali formulate con la deliberazione del commissario ad acta n. 01 del 02/02/2010.>>;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 59, comma 3° della L.R. n. 6/09 come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, il Piano in argomento resta escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex D.Lgvo n. 152/06 e ss.mm.i.;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 171 del 30/07/2009, n. 181 del 07/10/2009 e n. 234 del 14/04/2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 02 del 29/04/2009 01 dell'11/02/2010.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 171 del 30/07/2009, n. 181 del 07/10/2009 e n. 234 del 14/04/2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Santa Margherita Belice, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15/11/2005 ;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 171 del 30/07/2009, n. 181 del 07/10/2009 e n. 234 del 14/04/2010 ;

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

1. Proposta di parere n. 02 del 29/04/2009 resa dall'U.O. 3.4/DRU;
2. Voto n. 171 del 30/07/2009 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Voto n. 181 del 07/10/2009 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
4. Proposta di parere n. 01 dell'11/02/2010 resa dall'U.O. 3.4/DRU;
5. Voto n. 234 del 14/04/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
6. Delibera del Comm. ad Acta n. 1 del 15/11/2005 di adozione del P.R.G.;
7. Delibera del Comm. ad Acta n. 1 del 02/02/2010 di Controdeduzioni ai voti CRU;

Elaborati del Piano Regolatore Generale allegati alla Delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 3/08/2005 Aggiornati Agosto 2005

ELENCO ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

8. TAV. N° 1 Planimetria generale scala 1:10.000
9. TAV. N° 2 Planimetria generale scala 1:2.000
10. ELAB. N° 3 Legenda scala 1:2.000

ELENCO ELABORATI RELATIVI AL PROGETTO

11. All. A*)Tabella relativa agli edifici rurali che corrispondono a interessi storico/ ambientali/ monumentali
12. A) Relazione preliminare sugli indirizzi e sulle scelte urbanistiche fondamentali
13. B) Relazione analitica dello stato di fatto
14. C) Relazione sui principali problemi conseguenti all'analisi dello stato di fatto e determinazione dei fabbisogni
15. D e E) Relazione illustrativa generale del progetto di piano e sua appendice
16. F) Tabelle delle operazioni di intervento
17. G) Norme tecniche di attuazione
18. H) Priorità di attuazione del piano
19. I) Regolamento edilizio
20. L) Elenco elaborati
21. TAV. N° 4-5 Legenda delle tavole di progetto
22. TAV. N° 6 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:10.000
23. TAV. N° 7 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:2.000

ELENCO ELABORATI RELATIVI AL PROGETTO AGGIORNATI SETTEMBRE 2006

ELENCO ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

24. TAV. N° 1A Planimetria generale scala 1:10.000
25. TAV. N° 1B Planimetria generale scala 1:10.000
26. TAV. N° 2A Planimetria generale scala 1:2.000
27. TAV. N° 2B Planimetria generale scala 1:2.000
28. ELAB. N° 3 Legenda scala 1:2.000

ELENCO ELABORATI RELATIVI AL PROGETTO

29. All. A*) Tabella relativa agli edifici rurali che corrispondono a interessi storico/ ambientali/ monumentali
30. A) Relazione preliminare sugli indirizzi e sulle scelte urbanistiche fondamentali
31. B) Relazione analitica dello stato di fatto
32. C) Relazione sui principali problemi conseguenti all'analisi dello stato di fatto e determinazione dei fabbisogni
33. D e E) Relazione illustrativa generale del progetto di piano e sua appendice
34. F) Tabelle delle operazioni di intervento
35. G) Norme tecniche di attuazione
36. H) Priorità di attuazione del piano
37. I) Regolamento edilizio

Elaborati grafici:

38. TAV. N° 4-5 Legenda delle tavole di progetto
39. TAV. N° 6 (a-b) Vincoli esistenti Planimetria di progetto generale scala 1:10.000
40. TAV. N° 7 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:10.000
41. TAV. N° 8 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:2.000

Elaborati aggiornati e corretti in relazione allo Studio agricolo forestale, "AGGIORNATI AGOSTO 2008",

42. G Norme Tecniche di Attuazione
43. TAV. N° 4-5 Legenda delle tavole di progetto
44. TAV. N° 6 (a-b) Planimetria di progetto generale Vincoli esistenti scala 1:10.000
45. TAV. N° 7 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:10.000
46. TAV. n° 8 (a-b) Planimetria di progetto generale scala 1:2.000
47. Nota Studio di progettazione

Elaborati dello Studio Geologico, allegati alla Delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 15/11//2005

48. Relazione di accompagnamento agli elaborati grafici
49. Studio geologico e geologico/tecnico delle aree sedi di piani particolareggiati
50. All. A) Prospezioni geofisiche:profili sismici a rifrazione ed analisi spettrali del "noise" sismico
51. All. B) Prospezioni geofisiche: profili geoelettrici
52. All. C) Stratigrafia dei sondaggi meccanici
53. ALL.D) Analisi e prove geotecniche di laboratorio
54. TAV.1 Carta geolitologica sc. 1:10.000

55. TAV.2 Carta geomorfologica sc. 1:10.000
56. TAV.3 Carta idrogeologica sc. 1:10.000
57. TAV.4 Carta di classificazione del territorio in relazione alla suscettività di utilizzazione sc. 1:10.000
58. TAV.5 Ubicazione dei sondaggi geognostici sc. 1:2.000
59. TAV.6 Carta geolitologica delle aree sedi di P.P.E. sc. 1:2.000
60. TAV.7 Carta geomorfologica delle aree sedi di P.P.E. sc. 1:2.000
61. TAV.8 Carta geologica-tecnica delle aree sedi di P.P.E. sc. 1:2.000

Elaborati dello Studio Agricolo – Forestale allegati alla Delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 15/11//2005

62. Relazione descrittiva
63. Carta delle infrastrutture Nord sc. 1:10.000
64. Carta delle infrastrutture Sud sc. 1:10.000
65. Colture irrigue e/o specializzate Sud sc. 1:10.000
66. Colture irrigue e/o specializzate Nord sc. 1:10.000
67. Carta dell'uso del suolo e della vegetazione Sud sc. 1:10.000
68. Carta dell'uso del suolo e della vegetazione Nord sc. 1:10.000

ART.4) Il Comune di Santa Margherita Belice 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, 28 APR. 2010

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)

Ass.to Reg. del Territorio e dell'Ambiente - Regione Siciliana

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)