D. Dir. n. 700

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.ll. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTI i fogli prott. n. 15861 del 20/11/03 e n. 1206 del 29/01/04, pervenuti a questo Assessorato, con i quali il Comune di Valledolmo ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto del Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTI la nota prot. n. 37541 del 09/06/04 con la quale questo Assessorato ha richiesto al Comune di Valledolmo *l'integrazione degli atti ed elaborati relativi al piano in argomento nonchè i fogli prott. n. 9443 del 22/07/04 n.* 12347 del 30/09/04 e n. 4139 del 29/03/05 questi ultimi pervenuti rispettivamente l'01/10/04 ed il 30/03/05 ed acquisiti al protocollo di questo Assessorato l'01/10/04 con il n. 63391 ed il 31/03/05 con il n. 20582, con i quali il Comune di Valledolmo ha riscontrato la superiore richiesta di questo Assessorato, trasmettendo quanto richiesto;
VISTA la delibera n. 40 del 31/07/03, avente per oggetto: "Delibera n. 34 del 31/07/2003 – integrazione e conferma", con la quale il Consiglio Comunale di Valledolmo ha adottato il progetto del P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi al Piano adottato con delibera n. 40 del 31/07/03;
VISTA la certificazione a firma dell'U.T.C. di Valledolmo, datata 29/03/05, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione di n. 4 osservazioni ed opposizioni entro i termini e n. 1 fuori termine di legge;
VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione e deduzioni redatti dai progettisti;
VISTA la delibera n. 56 del 03/11/03, con la quale il Consiglio Comunale di Valledolmo ha adottato le deduzioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 21408/97 dell'08/02/1999 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito allo strumento urbanistico in *argomento*;
VISTA la nota prot. n. 31 del 17/06/05, con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G. al R.E. ed alle P.E., la proposta di parere n. 10 del 15/06/05, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...*Omissis*...
A) ATTI AMMINISTRATIVI
- Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 17/09/1993, avente per oggetto "Adozione delle Direttive Generali in relazione alla revisione del P.R.G." ex art. 3 L.R. 30/04/91 n. 15", resa legittima dal C.R.C. sezione provinciale nella seduta del 07/10/1993 con decisione n. 282.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 15/07/1994, avente per oggetto "Approvazione Schema di Massima del Piano Regolatore Generale rielaborato" (Art. 2 L.R. 71/78 e L.R. 15/91)", resa legittima dal C.R.C. sezione provinciale nella seduta del 04/08/1994 con decisione n. 777.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 20/06/2003, avente per oggetto: "Esame ed approvazione progetto di revisione del P.R.G."
- Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 31/07/2003, avente per oggetto "Delibera n° 34 del 20/06/2003 – integrazione e conferma".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 03/11/2003, avente per oggetto "Deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni al P.R.G.".
- Copia conforme del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo ex art. 13 L. n. 64/74, sul Piano Regolatore Generale Gruppo 6^ - Prot. n. 21408/97 dell'8/02/1999.
- Verbale di consistenza delle aree destinate a servizi ex D.M. 02.04.1968 n. 1444, redatto ai sensi dell'art. 8

del Disciplinare d'incarico, dai progettisti e dal Responsabile dell'U.T. Comunale a seguito di sopralluogo effettuato in data 30/05/2003.

- Relazione sulla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale, di cui al DPRS 11/07/2000, con allegate n. 2 planimetrie, in scala 1:2000, riguardanti le aree di riqualificazione urbana destinate allo sviluppo commerciale, le aree da destinare agli insediamenti commerciali e la rete commerciale attuale.
- Attestazione del Funzionario Responsabile dell'U.T. Comunale che il territorio comunale non è interessato da zone S.I.C. né da zone Z.P.S.
- Attestazione del Segretario Comunale che gli atti ed elaborati allegati alla delibera di adozione del PRG sono stati sottoscritti dal Presidente del Consiglio Comunale F.F., dal Consigliere anziano e dal *Segretario comunale.*

- Atti di pubblicazione:
  a) Avviso sindacale del 21/08/2003 di deposito atti del Piano presso la segreteria Comunale dal 21/08/03 al 09/09/03;
  b) manifesto murale del 21/08/2003;
  c) avviso sulla G.U.R.S. parte seconda del 05/09/2003 n.36;
  d) avviso sul giornale di Sicilia del 9/9/2003;
  e) attestazione sindacale di avvenuto deposito degli atti presso la segreteria comunale datata 30/09/2003;
  f) attestazione del Funzionario Responsabile comunale dell'avvenuta regolare pubblicazione degli atti del PRG dal 21/08/2003 al 09/09/2003 e che entro i successivi dieci giorni e quindi sino al 19/09/03, sono state presentate n. 4 osservazioni entro i termini ed una fuori termine;

- n. 4 Osservazioni/Opposizioni:
n. 1 Belliotti Rosolino, Rosaria, Giuseppa e Maria Stefania
n. 2 Granata Orazio e Conti Maria
n. 3 Rossi Guido
n. 4 *Zammito Cosimo, Privitera Onofrio, Andolina Salvatore e Campo Luigi*
- n. 1 Osservazione Fuori termine
  - Piazza Ignazio

...Omissis...

C) INQUADRAMENTO STORICO

Valledolmo Sorge in una zona montuosa, posta a 760 metri sopra il livello del mare nella vallata che da Pizzo Sampieri (m.1081) e dal Monte Campanaro si spiega a ventaglio sino alla montagna di Cammarata (m.1576) ed i capoluoghi di provincia più vicini sono: Caltanissetta (83 Km), Agrigento (88 Km) e Palermo (127 Km) e si raggiunge dalla Strada statale 121 (PA-CT) o dalla SS 285 che lo collega con Termini Imerese e con il bivio Manganaro o anche dalla strada statale 188 che unisce Lercara Friddi con Marsala (Tp).

La storia di questo ameno paese dell'entroterra palermitano, è iniziata 350 anni fa quando, nella valle allora *detta dell'Ulmo, Giuseppe Cutelli Cicala, nobile di origini genovesi, fondò Castelnormanno, a cui si aggiunse* poi "seu vallis Ulmi", da cui l'odierna denominazione. Al Cav. Cicala si deve la costruzione di una chiesetta della quale ancora oggi rimane la campana di bronzo.

Fondatore ufficiale di Castel Normanno, in seguito Valle dell'Ulmo, (per la presenza nella vallata di un gigantesco olmo) e dalla seconda metà del secolo scorso Valledolmo, fu il Conte Giuseppe Mario Cutelli che ottenne la licentia populandi il 17 agosto 1650.

Il territorio di Castel Normanno seu di Valle dell'Ulmo seu di Valledolmo in origine era formato dal feudo di "Valli di l'ulmu, dagli ex feudi di Chifiliana, Mezzamandranuova e di Castelluzzi, appartenenti tutti, tranne l'ultimo, alla baronia di don Giuseppe Cutelli nel 1650.

Il centro urbano, che ancora ricalca la struttura originaria, è abbellito da linde stradine e suggestivi angoli; custodisce le vestigia del palazzo baronale e le semplici architetture delle chiese.

Circondato da un *territorio ricco di incantevoli paesaggi e riposanti ambienti naturali*, paese a vocazione agricola a pastorale, rinomato per i vini e i formaggi, Valledolmo guarda al futuro difendendo le tradizioni e valorizzando il proprio patrimonio culturale.

BIBLIOGRAFIA: Orazio Granata "Valledolmo dalle origini ai giorni nostri"

D) VINCOLI

I vincoli esistenti sul territorio comunale sono visualizzati in parte nella tavola 9.10 "Carta dei vincoli *(1:25000)*" e tav. 9.16 "Tavola dei complessi boscati e delle relative zone di rispetto - Adeguamento L.R. 16/96", dello Studio Agricolo Forestale, in parte nelle tavv. 3 e 5 del PRG a scala rispettivamente 1:10000 e 1:2000 e nello Studio Geologico e sono:

- vincolo idrogeologico derivante dal R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche
- vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua derivante dalla Legge n. 431 del 1985 art.1 lett."c"
- aree boscate e relativi limiti di arretramento L.R. 78/76 art. 15 lett."e"
- zona di notevole interesse pubblico (ex D.A. BB.CC.AA. del 17/05/1989)
- Vincolo della fascia di rispetto cimitero (non segue costantemente l'andamento perimetrale del cimitero stesso)
- Faglia e faglia probabile
- Aree instabili (per caratteri gemorfologici, pericolosità geologica, movimenti franosi)
- *Fasce di rispetto delle strade (non visualizzate)*
- Vincolo della fascia di rispetto del depuratore (non visualizzato);

Non tutti i vincoli sopra citati vengono visualizzati nelle tavole di zonizzazione a scala 1:10.000 e 1:2.000 si prescrive pertanto che tutti i vincoli e le relative fasce di rispetto vengano chiaramente inseriti negli elaborati di zonizzazione.

...Omissis...

L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

21d – SOTTOBACINO DEL TORRENTI BELICI

Generalità
Versante: Meridionale
Provincia: Agrigento, Caltanissetta, Palermo
Compartimento idrografico: Palermo
Bacino idrografico principale: F. Platani
Recapito del corso d'acqua: F. Salito
Superficie totale del bacino imbrifero (Kmq): 287,4
Affluenti: V.ne Verbumeando, T. Mandra Nera, V.ne Vicarietto, T. Barbarigo, T. Celso
Serbatoi ricadenti nel bacino:
Altitudine minima (s.m.s.): 200
Altitudine massima (m.s.m.): 1.081
Altitudine media (m.s.m.): 563
Lunghezza dell'asta principale (Km): 40
Utiizzazione prevalente del suolo: Seminativo 87%
Comuni ricadenti nel bacino: Marianopoli, Valledolmo, Vallelunga Pratameno, Villalba.
Descrizione
Il bacino del T. Belici, appartenente al bacino idrografico del F. Platani ricade nel versante meridionale della Sicilia e si estende per circa 287 Kmq.
Il bacino ricade nel territorio delle province di Agrigento, Caltanissetta e Palermo e presenta un'altitudine massima di 1.081 m.s.m. e media di 563 m.s.m. Nel bacino ricadono i centri abitati di Valledolmo, Vallelunga Pratameno, Villalba e Marianopoli.
I T. Belici nasce presso il centro abitato di Valledolmo con il nome T. Celso e si sviluppa per circa 40 Km fino alla confluenza con il F. Salito in contrada Cappello d'Acciaio, in territorio di Mussomeli a quota 200 m.s.m. Lungo il suo percorso riceve le acque di diversi affluenti tra i quali il V.ne Verbumeando che nasce in prossimità di Pizzo Campanella, in territorio di Caltavuturo, e affluisce in sinistra presso contrada Buffa Corsa al confine tra il territorio di Vallelunga Pratameno e di Polizzi Generosa e il torrente Barbarigo che nasce presso Portella del Morto, in territorio di Petralia sottana, con il nome di Vallone del Landro e confluisce in sinistra presso contrada Mercato della Signa, in territorio di Petralia Sottana.
Caratteristiche idrologiche
Sul T. Belici è in funzione dal 1972 la stazione di Bruciato. Tale stazione idrometrica, ubicata presso la stazione ferroviaria di Villalba a quota 363 m.s.m., sottende un bacino di circa 131 Kmq avente un'altitudine media di circa 625 m.s.m. Durante il periodo di disponibilità dei dati (1972-1975) è risultato un deflusso medio annuo di 119 mm (pari a 15.6 Mmc/anno su un afflusso di 655 mm.
Dal 1978 è in funzione una seconda stazione idrometrica sul T. Belici denominata Marianopoli. Il bacino sotteso della stazione è di circa 226 Kmq; non sono ancora disponibili dati di esercizio.
Il dissesto idrogeologico Valledolmo (PA)
Il Comune invia n. 9 schede di censimento dei fenomeni franosi che ricadono intorno al centro abitato e che hanno provocato in alcuni casi danni alle strade ed alle linee elettriche e telefoniche, e uno studio geomorfologico sul territorio nel quale vengono cartografate le aree instabili. Inoltre trasmette copia della relazione geologica allegata al PRG, ove risultano alcuni movimenti franosi lungo le pendici di Rocca de Corso, una frana alla periferia est del paese nei presi del vecchio campo sportivo ed un'altra di una certa entità ad ovest del paese.
LO STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO
Con Delibera n. 470 del 31/12/1996, l'Amministrazione Comunale di Valledolmo conferisce al Dott. Geol. A. Barcellona, di eseguire lo studio geologico del territorio comunale.
Con Delibera n. 70 del 05/05/98, l'amministrazione comunale conferiva allo stesso l'incarico di redigere per il centro urbano la carta delle pericolosità geologica e della pericolosità sismica.
Lo studio geologico individua delle aree instabili e pertanto non idonee alla edificazione, di conseguenza **si ritiene necessario che tutti i vincoli di natura geologica vengano riportati sulle tavole della zonizzazione del P.R.G. in scala 1: 2.000 e 1: 10.000, e ciò al fine dell'applicazione delle prescrizioni dettate dal Genio Civile con parere n. 21408/97 del 08/02/99 nonché delle indicazioni contenute nello studio geologico.**
Inoltre, il presente studio geologico, propedeutico alla stesura del Piano adottato nel 2003, non risulta adeguato al D.A. n. 298/41 del 04/07/2000, riguardante il Piano straordinario dell'assetto idrogeologico; pertanto il suddetto studio dovrà essere adeguato al D.A. sopra menzionato.
Per una più approfondita verifica dello stesso si rimanda alle specifiche professionalità presenti all'interno del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.
LO STUDIO AGRICOLO - FORESTALE
In applicazione dell'art.3 della L.R. 15/91 che interviene sulla gestione e conservazione del territorio, il Comune di Valledolmo, nel procedere alla revisione del P.R.G., ha affidato nel '93 al Dott. Agronomo Ingaggiato Giuseppe, l'incarico di redigere lo studio Agricolo - Forestale del territorio comunale, giusta delibera n. 83 del 15/10/1993 del Consiglio Comunale.
Il Piano risulta tuttavia adeguato anche alla L.R. 16/96, e non alla L.N.13/99 ed al D.P.R.S. del 28/06/2000 che detta i "Criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri, riparali e della macchia mediterranea.
Pertanto, si ritiene necessario che venga rivisto lo studio agricolo forestale ai sensi della L.R. 13/99 nonchè adeguato al D.P.R.S. del 28/06/2000 per tutto il territorio comunale, essendo lo stesso interessato da complessi boscati; il Piano pertanto dovrà recepire il suddetto studio ed essere

opportunamente adeguato.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che il Piano Regolatore possa essere ugualmente esaminato, in quanto le aree boscate, rappresentate negli elaborati dello studio agricolo forestale, risultano poste al margine del territorio comunale di vasta dimensione e non interessano il centro urbano, oggetto delle previsioni urbanistiche, fatto salvo il parere espresso dal CRU, dove sono presenti al suo interno specifiche professionalità che potranno ulteriormente valutare lo studio agricolo forestale.

EDILIZIA COMMERCIALE (L.R. 28/99 D.P.R.S. 11 Luglio 2000)

Relativamente all'edilizia commerciale il progetto di Piano censisce e visualizza sull'elaborato "All.12.4", la rete commerciale esistente, per la vendita alimentari e non, pubblici esercizi e medie strutture. Inoltre nell'elaborato "All. 12.52 vengono evidenziate le "aree di riqualificazione urbana destinate allo sviluppo commerciale" e "aree da destinare agli insediamenti commerciali, medie e grande strutture".

Considerato che la suddetta previsione risulta in linea generale adeguata alla normativa di settore, **questo Ufficio ritiene la programmazione commerciale proposta condivisibile, fermo restando l'obbligo di adeguamento del piano, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 28/99, e del successivo DPRS 11/07/2000 relativo alle "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale".**

STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il comune di Valledolmo è in atto dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n. 506 del 20/12/84, i cui vincoli, ex l.r. n. 38/73 sono rimasti in vigore fino al 20/12/94.

Nel decennio successivo al suddetto D.A. sono state approvate alcune varianti a detto strumento urbanistico, con i seguenti decreti:

- D.A. n. 256/DRU del 04/06/098 relativo alla realizzazione di un Parco Urbano
- D.Dir. n. 190 del 17/02/03, relativo alla realizzazione di un impianto eolico in c.da Miturro;

STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO PRECEDENTE E INDIRIZZI PROGETTUALI

Con delibera n. 47/93, l'Amministrazione comunale di Valledolmo conferisce al gruppo di tecnici dell'U.T.C. coordinati dall'arch. Luigi Gugino, l'incarico di revisione del Piano Regolatore Generale.

Il progetto di revisione, per come risulta dalla relazione tecnica illustrativa, in coerenza con quanto espresso dal Consiglio Comunale in sede della formulazione delle direttive generali (delibera C.C. n° 50 del 17/9/1993) così come recepite dal progetto di massima (approvato con delibera C.C. n° 82 del 15/07/1994), riconferma in massima parte i criteri informatori del P.R.G. precedente e pertanto ne ripropone tutte le previsioni progettuali, apportando, solo in taluni casi, lievi modifiche.

Tale determinazione scaturisce principalmente dal fatto che le previsioni del Piano precedente, risultano attuate soltanto in parte.

Per ciò che concerne l'edilizia residenziale, si rappresenta che nel decennio scorso la stessa si è concretizzata in massima parte nelle zone B, mentre nei tre comparti (L2, L3 e L4) della zona C1 e un comparto (L1)della zona C2, dove il piano precedente localizzava le PP.EE. per il fabbisogno residenziale, risultano attuate solo in parte, rispettivamente in misura del 40% (L2), 75% (L3), 90 % (L4) e del 40 % (L1). Risultano quasi del tutto ancora inattuate i restanti comparti della zona C2 e le zone C3 situate a sud est del centro abitato.

Per quanto riguarda invece le aree (zona D) destinate alle attività produttive, commerciali o insediamenti artigianali non nocivi, alla data di redazione del P.R.G. in esame (1996), risultano che sono ancora in larga misura inutilizzate.

Anche per quanto riguarda la zona F2 "Villaggio agricolo" che il piano prevede la residenza ed l'insediamento delle infrastrutture agricole è rimasta inattuata.

Le modifiche progettuali apportate nel nuovo Piano consistono essenzialmente:

- nella definizione della zona A e delle zone B del centro abitato, nonché in altre minime variazioni della zonizzazione che derivano da una razionalizzazione delle stesse alla luce delle reali esigenze;
- nella rielaborazione dei piani particolareggiati delle zone C1 e C2 (zone residenziali) alla luce della eliminazione delle discordanze presenti in alcune tavole di P.R.G. (tra aerofotogrammetria, planimetrie catastali e dello stato di fatto), e in una più razionale disposizione dei lotti e degli spazi pubblici, uniformando, per le suddette zone, le altezze;
- nel fissare il lotto minimo in mq. 1200 nella zona C3 (zone residenziale), con la possibilità di edificare a mezzo di singole concessioni sempre nel rispetto dei parametri del precedente PRG;
- la zona D (zona artigianale) è stata suddivisa in comparti per favorire l'edificazione ed è sufficiente la preventiva approvazione del piano di lottizzazione del singolo comparto;
- nel fissare il lotto minimo in mq. 4000 nella zona E (Verde Agricolo).
- nel reperimento di aree da destinarsi alla edilizia convenzionata (PEEP) all'interno delle zone C2
- nel reperimento di aree idonee per la realizzazione di impianti sportivi e per edifici pubblici, in particolare:
  - Caserma dei Carabinieri in zona Chiusa Madonna;
  - attrezzature scolastiche concentrate nella stessa zona: trasformazione dell'esistente edificio realizzato come "asilo nido", oggi adibito a "centro sociale"; la zona prevista nel PRG come "Scuola Agraria" viene trasformata genericamente in "scuola secondaria";
  - edifici da destinare ad opere di interesse sociale religiosi culturali e ricreativi nell'ex "Mulino S. Giuseppe ed annessa centrale elettrica (complesso edilizio di circa mq. 500)
  - eliporto in c.da Miturro su area di proprietà comunale, al posto del precedente che era previsto in c.da Crete;
  - area a servizio delle cooperative agricole;
  - mattatoio comunale
  - serbatoi idrici

- o comunità alloggio si conferma l'area prescelta in zona Chiusa Madonna in quanto opera già appaltata;
- □ Parco urbano già oggetto di variante al PRG approvata dal CC.
- □ Ampliamento Cimitero e conseguentemente spostamento fascia di rispetto.
- □ Localizzazione dell'area per il deposito inerti in terreno di proprietà comunale in c.da Celso

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Trattandosi di una revisione dello strumento urbanistico vigente, il progetto di Piano non fa un'analisi sul patrimonio esistente, ne tanto meno prevede un fabbisogno residenziale per il prossimo ventennio, difatti viene riconfermata la zonizzazione del Piano precedente, anche in considerazione della disponibilità delle aree inattuate.

Dai dati Istat in possesso di questo Assessorato riferiti all'anno 2000 la popolazione risulta di 4227 abitanti.

Per quanto riguardo le attrezzature pubbliche, non è stato possibile procedere alla verifica degli standard in quanto la relazione illustrativa del PRG non contiene indicazioni specifiche sul loro dimensionamento in relazione alle prescrizioni dettate dal D.M. 1444/68, difatti il PRG in esame riconferma le previsioni del piano precedente, apportando di volta in volta le necessarie modifiche per adeguarle alle reali situazioni territoriali.

Dal verbale di consistenza delle aree vincolate, redatto dall'UTC in qualità di progettisti di revisione del Piano e del Responsabile dell'UTC risulta che le aree destinate ad attrezzature e servizi sono corrispondenti per consistenza e destinazione a quelli previsti dagli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68.

ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONA A - Centro Storico

Viene riconfermata quella del Piano precedente con le modifiche apportate in sede di approvazione dello stesso strumento urbanistico (D.A. n. 506/84).

La zona A viene disciplinata dall'art. 1 all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione

La zona A si ritiene condivisibile

ZONA B

Viene riconfermata quella del Piano precedente, riproponendo sia la perimetrazione che la normativa; riguarda la zona edificata limitrofe alla zona A, essa viene disciplinata dall'art. 7 all'art. 15 delle N.T.A. (per lotti > 120 la densità fondiaria è di 9 mc/mq; per lotti < 200 mq la densità fondiaria è 5mc./mq., per lotti compresi tra 120 e 200 mq. la volumetria consentita è di 1000 mc.).

Si condivide in conformità a quanto previsto dall'art. 39 della L.R. 19/72 modificato dall' art. 28 della L.R. 21/73 ed integrato dall'art. 21 della L.R. 71/78.

ZONA C del Piano Particolareggiato

Vengono riconfermate le zone C1 e C2 facenti parte del Piano Particolareggiato del vigente P.R.G., ancora oggi in parte non attuate; esse vengono disciplinate dall'art. 16 all'art. 20 delle N.T.A. (densità fondiaria 4,50 mc./mq in C1 e 3,50 mc/mq in C2)

Si condivide quanto previsto dalle norme sia relativamente alle destinazioni d'uso, che agli interventi ammessi, nonché ai parametri urbanistico – edilizi.

ZONA C non facente parte del P.P. (C2)

Essa viene disciplinata dall'art. 21 delle N.T.A. (indice di edificabilità 3,50 mc./mq.) l'edificazione è consentita previa approvazione dei Piani Particolareggiati o di Piani di Lottizzazione (lotto minimo edificabile 300 mq.); non viene però specificata la superficie minima di intervento del piano esecutivo.

Pertanto **la zona C non facente parte dei P. P. si ritiene condivisibile** con la prescrizione di prevedere le dimensioni minime a cui assoggettare le relative aree, in quanto ciò non viene specificato nelle N.di A..

Resta inteso che, in assenza di tale indicazione, l'intervento attuativo a cui assoggettare la zona omogenea relativa, dovrà essere esteso all'intera area definita con il simbolo grafico corrispondente (C2).

Zona PEEP

Trattasi di aree delimitate all'interno della zona C2 del precedente Piano, che vengono evidenziate nell'elaborato Tav. 5 del PRG ma di cui non si fa alcun cenno nelle Norme Tecniche di Attuazione. Pertanto **si condivide** la scelta progettuale e si prescrive che l'edificazione dovrà realizzarsi con gli stessi parametri urbanistico – edilizi della zona C2.

ZONA C3

Vengono confermate le stesse aree del Piano precedente con indice di edificabilità 0.30 mc./mq..

È la parte del territorio destinata alla residenza stagionale o turistico-ricettiva, l'attività edilizia è disciplinata dall'art. 22 all'art. 24 delle N.di A., l'edificazione può avvenire subordinatamente all'approvazione di singoli Piani di lottizzazione o anche a mezzo di singole concessioni a condizione che il concessionario provveda alla realizzazione di determinate opere di cui all'art. 24 delle N.T.A., in ogni caso il lotto minimo non deve essere inferiore a mq. 1200.

Si condividono le previsioni progettuali tranne per la parte che riguarda l'edificazione a mezzo di singole concessioni, occorre inoltre determinare la superficie minima di intervento in quanto non prevista nelle N.T.A. Resta inteso che, in assenza di tale indicazione, l'intervento attuativo a cui assoggettare la zona omogenea relativa, dovrà essere esteso all'intera area definita con il simbolo grafico corrispondente (C3).

ZONA D

Anche in questo caso vengono riproposte le stesse aree del Piano precedente, si tratta delle zone poste ai margini del centro urbano, destinate ad attività produttive, commerciali o insediamenti artigianali (densità fondiaria 2,31 mq.). L'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani di Lottizzazione per singoli comparti edificatori.

La zona D si condivide sempre nel rispetto della normativa vigente

ZONA E

Aree destinate ad usi agricoli, è prevista anche la residenza secondo la normativa vigente

La zona E si condivide con l'esclusione del penultimo comma dell'art. 28 delle N.T.A. che prevede "*nel caso di residenze il lotto edificabile non deve essere superiore a mq. 120, nel rispetto della volumetria*

ammissibile".
ZONE F
Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono articolate in due sottozone:
F1 destinata all'insediamento delle stalle sociali (rapporto di copertura 1/10 dell'area).
F2 destinata all'insediamento del villaggio agricolo.
L'edificazione è subordinata all'approvazione di Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.
Il PRG in esame riconferma gli stessi insediamenti del piano precedente, pur senza fornire alcuna motivazione, relativamente anche al fabbisogno effettivo di riconfermare le stesse attrezzature. Si rileva inoltre dalla lettura degli elaborati una non attuazione degli stessi, **si ritengono pertanto non condivisibili le zone F1 ed F2.**
ZONA G
Parti del territorio destinate alle attrezzature di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68. Densità fondiaria 2,0mc./mq..
Non si condivide la densità fondiaria max di 2,0 mc/mq. prevista indifferentemente per tutte le attrezzature di cui al DM 1444/68, pertanto si prescrive che i parametri urbanistici – edilizi siano quelli previsti dalla normativa di settore specificatamente per ogni tipo di attrezzatura.
Inoltre risulta una incongruenza con quanto visualizzato nell'elaborato tav. 5 di zonizzazione, in quanto con il simbolo "G" viene indicato solo il campo sportivo e non tutte le altre attrezzature (anche se le scuole hanno lo stesso retino del campo sportivo e sono contrassegnate da un numero progressivo) di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e pertanto va ridenominato opportunamente.
AREA A SERVIZIO DELLE COOPERATIVE AGRICOLE
Parte del territorio destinata ad attività produttive a servizio delle Cooperative agricole. L'attività è disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A. (densità fondiaria 2,31 mc./mq., lotto minimo 500 mq., rapporto di copertura 1/3 del lotto).
Non si condivide la scelta progettuale in quanto la stessa attività potrà essere effettuata all'interno delle zone D, tutt'oggi non attuate, pertanto l'area viene disattesa e di conseguenza viene eliminato l'art. 31 delle N.T. A., tale area viene classificata "zona E".
Negli elaborati di Piano precisamente le Tavv. 3 e 5 di zonizzazione a scala rispettivamente a 1:10000 e 1:2000 risultano rappresentati in legenda dei simboli grafici che individuano a loro volta nei suddetti elaborati delle aree con perimetri ben definiti o anche di tipo indicativo (es. nella Tav. 3 a sc. 1:10000 il simbolo "IC" individua un'area circolare puramente indicativa) aree che non vengono in alcun modo normate, precisamente:
PU - Parco Urbano
AC - Area per edifici ed attrezzature di interesse comunale
M – Macello
E – Eliporto
I – Area destinata all'interramento dei rifiuti di origine animale
IC – Area destinata ad attività di interesse comunale
VP – Aree a verde pubblico
VA – Verde attrezzato
Aree per lo svago e il tempo libero
D – Discarica esistente
AD – Ampliamento discarica
Si ritiene pertanto necessario una rappresentazione grafica che consenta l'individuazione più puntuale dell'area da destinare ad attrezzature di interesse generale e una norma che definisca le caratteristiche e i parametri di intervento delle singole aree, in quanto queste aree dovranno essere ugualmente disciplinate in armonia con le restanti previsioni del Piano e andranno supportate da apposita normativa di settore, secondo la vigente legislazione urbanistica.
Inoltre per quanto riguarda le aree indicate con il simbolo "E" ed "I" destinate rispettivamente "Eliporto" e "Area destinata all'interramento dei rifiuti di origine animale" (Tav. 3 a sc. 1:10000) le stesse vengono disattese, in quanto insistono su un'area già impegnata dalla realizzazione di un impianto eolico da 8 MW in "Cozzo Miturro", autorizzato in variante allo strumento urbanistico vigente con D.Dir. n.190 del 17/02/2003.
Inoltre si ritiene che le aree contrassegnate dal simbolo "IC - Area destinata ad attività di interesse comunale" non siano condivisibili e pertanto da disattendere e da classificarsi "Zona E", in quanto le stesse non risultano adeguatamente accompagnate da una descrizione riguardo al loro utilizzo oltre a non essere supportate da un motivato fabbisogno, conseguentemente l'area individuata a "Portella Campanaro" risulta avere una perimetrazione circolare che è puramente indicativa e pertanto non consente di identificarne la sua superficie. Fermo restando che il Comune può proporre successivamente all'approvazione del Piano, dopo un'analisi sull'effettivo bisogno e ricognizione del territorio comunale, una variante urbanistica motivandola sull'effettiva esigenza.
PIANI PARTICOLAREGGIATI ZONE DI ESPANSIONE
Le zone individuate dall'ufficio tecnico Comunale sono C1(L2, L3, e L4) e in parte la C2 (L1, L5, L6, L7 e L8) destinate all'espansione con destinazione residenziale oltre la zona D (L9 e L10) destinata agli insediamenti artigianali e produttivi.
La zona C1 e C2 in parte risultano ad oggi già edificate ed in alcune aree sono già state realizzate le principali infrastrutture, quali la rete fognaria e idrica, precisamente:
il comparto L1 "Celsi – via Portella Lampo" risulta attuato del 40%,
il comparto L2 "Campo Sportivo" risulta anch'esso attuato del 40 %,
il comparto L3 "Crete nord" risulta attuato del 75%,
il comparto L4 "Crete sud" risulta attuato del 90%,
il comparto L5 "Barone" risulta attuato,

il comparto L6 "Belliotti" risulta del tutto non attuato,

Un'altra zona interessata riguarda i piani PEEP da destinare alla costruzione dei nuovi alloggi a carattere economico popolare, nonché alle relative opere e servizi complementari, urbani, sociali, ivi compreso il verde pubblico in particolare:

il comparto L7 "Leone – Gullo " è da realizzare,

il comparto L8 "PEEP" risulta già realizzato.

Mentre nella zona D destinata agli insediamenti artigianali e produttivi, vengono individuati 2 comparti facente parte dei Piani particolareggiati in particolare:

Il comparto L9 " Artigiana Fantauzzo" è stato approvato dalla C.E.

Il comparto L10 "Artigiana Cristina" è stato approvato dal Consiglio Comunale e convenzionato.

PIANO PARTICOLAREGGIATO TERRENO COMUNALE ZONA CHIUSA MADONNA

Il piano particolareggiato sito in zona Chiusa Madonna, su terreno comunale, concentra delle attrezzature di interesse comune, precisamente: l'Ufficio Postale (già realizzato), la Caserma dei carabinieri (da attuare), la Casa Protetta (edificio incompleto), la Palestra (già realizzata), la Comunità alloggio (edificio incompleto), il Campo da tennis (già realizzato), l'area a verde e l'area per le attrezzature sportive e ricreative (da realizzare).

Il piano particolareggiato si ritiene condivisibile.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Dall'esame del Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si sono rilevate delle imprecisioni ed inesattezze e pertanto si ritiene che lo stesso debba essere complessivamente adeguato alla normativa vigente.

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98, la dicitura "il Sindaco" deve essere sostituita con "il Capo Settore Responsabile" tranne che nel caso della Commissione Edilizia Comunale la cui presidenza resta di competenza del sindaco o di suo delegato.

OSSERVAZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate dal 21 agosto al 09 settembre 2003, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, sono state prodotte n. 4 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini ed una fuori termine, per le quali i progettisti hanno prodotto le proprie deduzioni e visualizzazioni sulla tavola n.5 del PRG..

L'OSSERVAZIONE n. 1, presentata dai Sig.ri Belliotti rosolino, Rosaria, Giuseppa, Maria Stefana Sciara Antonino, **non accolta** condividendo il parere dei progettisti.

L'OSSERVAZIONE n. 2, presentata dai Sig.ri Granata Orazio e Conti Maria, **non accolta** condividendo il parere dei progettisti.

L'OSSERVAZIONE n. 3, presentata dal Sig. Rossi Guido **viene accolta** dai progettisti.

Alla luce delle motivazioni espresse dal progettista, in sede di controdeduzioni, di accoglimento dell'osservazione medesima, si ritiene che codesto Ufficio provveda ad una verifica amministrativa nonché a riportare sugli elaborati di Piano l'effettiva perimetrazione dell'ampliamento del cimitero e della relativa fascia di rispetto adottata con Delibera di C.C. nonché approvata da questo Assessorato, stante la palese differenza riscontrata tra l'ampliamento riportato sull'elaborato tav. 5 di Piano e quello che, a seguito di sopralluogo, è risultato essere di fatto già realizzato.

L'OSSERVAZIONE n. 4, presentata dai Sig.ri Zammito C., Privitera O., Andolina S. e Campo L., **non accolta** condividendo il parere dei progettisti.

L'OSSERVAZIONE F.T. presentata dai Sig. Piazza Ignazio, **non accolta** condividendo il parere dei progettisti e non presa in considerazione dal Consiglio Comunale in quanto pervenuta fuori termine.

Per quanto sopra esposto il Piano Regolatore Generale del Comune di Valledolmo con annesso Regolamento Edilizio è da ritenere approvabile con le prescrizioni sopra riportate.>>;

VISTO il voto n. 470 del 29/09/05, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 3.2/DRU in allegato alla proposta sopra citata, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...:

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta n.10/05 con la quale l'Ufficio ha espresso parere favorevole, fatte salve le prescrizioni formulate per assicurare l'osservanza alla normativa vigente in materia;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, il Consiglio ritiene di condividere il parere dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto con l'introduzione delle seguenti considerazioni:

- Il territorio di Valledolmo presenta una morfologia molto tormentata come viene evidenziato nello studio geologico eseguito a corredo del P.R.G.; questo assetto determina diffuse limitazioni all'uso del territorio.

Le scelte progettuali sono in armonia con quanto contenuto nello studio geologico, fatta eccezione per due aree:

- la prima si individua alla periferia meridionale del territorio comunale in località Cozzo Celso ove è stata indicata una zona "C1" laddove lo studio geologico classifica tale area come zona instabile a pericolosità geologica elevata. Di conseguenza la suddetta previsione non viene condivisa, e l'area interessata viene riclassificata zona "E".

- la seconda area si individua all'interno della zona A ed è tra quelle inserite nel D.A. n°298/41 del 4/7/2000 riguardante il Piano straordinario dell'assetto idrogeologico. Per tale area valgono i vincoli e le prescrizioni contenute nel Decreto sopraindicato.

Si condividono le limitazioni all'uso del territorio contenute nello studio geologico "Aree instabili" e si prescrive che le stesse vengano riportate sulle tavole della zonizzazione 1/2.000 e 1/10.000

Si intendano richiamate e condivise tutte le prescrizioni contenute nel parere n°21408/97 del 8/2/99 espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

- Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il piano sono decise in conformità al parere dell'Ufficio, che a sua volta si è uniformato alle deduzioni espresse con la deliberazione consiliare n. 56 del 03/11/03.

Per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE**

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Valledolmo con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, adottati con la deliberazione consiliare n.40 del 31/07/2003,

in conformità al parere dell'Ufficio n.10 del 15/06/05, salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la nota dirigenziale, prot. n. 71648 del 25/11/05, con la quale il Comune di Valledolmo è stato invitato a formulare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 470 del 29/09/05;

VISTA la nota prot. n. 17963 del 30/12/05, pervenuta il 02/01/06 ed acquisita al protocollo di questo Assessorato il 04/01/06 con il n. 726, con la quale il Responsabile dell'U.T.C. di Valledolmo ha trasmesso la delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 22/12/05 avente per oggetto: "P.R.G. - Presa d'atto del voto del C.R.U. n. 470 del 29/09/2005";

VISTA la nota prot. n. 05 del 23/01/06 con la quale l'Unità Operativa 3.2/D.R.U. di questo Assessorato trasmessa al Consiglio regionale dell'Urbanistica che di seguito si trascrive:

<<....Omissis....

Con provvedimento Dirigenziale n. 71648 del 25/11/2005 questo Dipartimento ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4°, della L.R. n. 71/78, al comune di Valledolmo, il voto CRU n. 470 del 29/09/05 con il quale detto Consenso si è espresso sul P.R.G. del comune in oggetto.

Con nota prot. 17963/UTC del 30/12/05 il responsabile dell'UTC ha trasmesso la delibera consiliare n° 87 del 22/12/05 avente come oggetto "PRG – Presa d'atto del voto CRU n° 470 del 29/09/2005".

Con la suddetta delibera il consiglio comunale non ha formulato le proprie controdeduzioni al Voto CRU, bensì ha deliberato di "Prendere atto del voto CRU n° 470/05 in conformità al parere n°10 Ser. 3° U.O. 3.2" così come manifestato nella proposta di deliberazione in quanto la stessa conclude *"che a parere di questo Ufficio non sussistono motivi di opposizione al Voto CRU."*

Nella suddetta delibera oltre alla proposta dell'Ufficio è stata allegata la nota prot. N. 17210 del 115/12/05 a firma del responsabile dell'UTC, nella quale viene rappresento che la *"pericolosità geologica elevata posta a causa della riclassificazione da zona C1 a E citata nel Voto n. 470 del CRU, in realtà non trova riscontro nelle tavole dello studio geologico allegate al PRG e a firma del geol. A. Barcellona"* , la stessa non viene presa in considerazione dal Consiglio Comunale.

Considerato che la nota di cui sopra evidenzia un possibile errore nell'individuazione dell'area oggetto di prescrizione e considerando che la zona "C1 non risulta ubicata nella parte di territorio "Cozzo Celso" descritta nel voto CRU, si rimette la pratica al fine di chiarire eventuali discrasie.

Tanto si rappresenta per una più approfondita verifica dello stesso e per le opportune valutazioni che codesto Consenso voglia prendere in merito a quanto segnalato, e si trasmettono, per il seguito di competenza, gli atti ed elaborati, nonché la delibera consiliare n° 87 del 22/12/05 di "Presa atto del voto CRU n° 470/05" per consentire l'emissione del Decreto Dirigenziale di approvazione, del PRG in oggetto.>>;

VISTA la nota prot. n. 07 del 02/02/06 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato, ad integrazione della sopra citata nota prot. n. 05 del 23/01/06, ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la nota del Comune di Valledolmo prot. n. 1298 del 25/01/06 assunta al protocollo di questo Assessorato il 31/01/06 con il n. 6590, con la quale si fa istanza di rettifica di una zona che per mero errore è stata menzionata nel voto C.R.U. n. 470/05 come zona "C1" anzichè zona "IC";

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 508 dell'08/02/06, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis....

VISTA la nota prot. n° 05 del 23/01/06 con la quale l'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3° del D.R.U., ha trasmesso la delibera del Consiglio Comunale di Valledolmo n. 87 del 22/12/05 avente come oggetto:*"P.R.G. – PRESA D'ATTO DEL VOTO C.R.U. N. 470 DEL 29/09/2005"*. Con detta nota l'Ufficio ha evidenziato che nonostante il Consiglio Comunale di Valledolmo non abbia controdedotto alle prescrizioni assessoriali formulate sul P.R.G., *la delibera consiliare n. 87/05 è stata ugualmente trasmessa perché il* Consiglio possa ulteriormente verificare la prescrizione riguardante la zona "C1", alla luce della nota del responsabile dell'U.T.C., allegata tra gli atti della stessa delibera. In detta nota si segnala che la pericolosità geologica elevata posta a causa della riclassificazione della zona "C1" in "E", non trova riscontro nelle tavole dello studio geologico redatto a supporto del P.R.G;

VISTA la nota prot. n° 07 del 02/02/06 con la quale l'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3° del D.R.U., ha trasmesso ad integrazione la nota del Comune di Valledolmo del 25/01/06 prot n. 1298, nella quale si evidenzia che sulla base della descrizione del sito riportata nel voto n. 470/05, nell'area interessata alla superiore prescrizione insiste la previsione di zona "IC" (area destinata ad attività di interesse comunale), e non quella di zona "C1";

VISTO il voto n. 470 reso da questo Consiglio nella seduta del 29/09/05 sul P.R.G. in argomento;

SENTITI i relatori, il Consiglio prende atto di quanto segnalato dall'Ufficio e dal comune di Valledolmo. Pertanto a rettifica di quanto citato nel voto 470/05, la riclassificazione in zona "E" va riferita alla zona "IC" e non alla zona "C1" menzionata per mero errore di battitura;

Per quanto sopra il Consiglio esprime PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del comune di Valledolmo, con annessi Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione consiliare n. 40 del 31/07/2003 con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dal voto di questo Consiglio n. 470 del 29/09/05, rettificato alla luce delle superiori considerazioni.>>;

RITENUTO di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n. 470 del 29/09/05 e n. 508 dell'08/02/06;

RITENUTO, di dovere procedere, ai sensi dell'8° comma dell'art. 4 della L.R. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento, anche in assenza delle controdeduzioni comunali, nel rispetto dei termini di legge;

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 ed in conformità ai pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n. 470 del 29/09/05 e n. 508 dell'08/02/06 nonché alle prescrizioni dettate nella nota dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo in premessa citata, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Valledolmo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 31/07/03.

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo 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. 470 del 29/09/05 e n. 508 dell'08/02/06.

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 15/06/05 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato;
2. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il Voto n. 470 del 29/09/05;
3. Nota prot. n. 05 del 23/01/06 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato;
4. Nota prot. n. 07 del 02/02/06 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato;
5. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il Voto n. 508 dell'08/02/06;
6. Delibera C.C. n. 40 del 31/07/03;
7. Delibera C.C. n. 56 del 03/11/03;
8. Delibera C.C. n. 87 del 22/12/05;

Elaborati P.R.G.:

9. Relazione tecnica illustrativa
10. Tav.1 Tabella Tipi Edilizi scala 1:2000
11. Tav.2 Fase Analitica -Stato di Fatto Scala 1:10000
12. Tav.3 Fase Progettuale Scala 1:10000
13. Tav.4 Fase Analitica -Stato Di Fatto Scala 1:2000
14. Tav.5 Fase Progett. Centro Abitato - Zone di Espans.Scala 1:2000
15. Tav.6 Piano Particolareggiato Zone Espansione 1:2000
16. Tav.7 Piano Part.Terreno Comunale Chiusa Madonna 1:500
17. Tav.8 Sovrapposizione Catastale Scala 1:2000

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

18. All.9.1 Relazione
19. All.9.2 Carta Altimetrica 1:25.000
20. All.9.3 Carta Clivometrica 1:25.000
21. All.9.4 Carta Idrologica 1:25.000
22. All.9.5 Carta Pedologica 1:25.000
23. All.9.6 Carta della Vegetazione dominante 1:25.000
24. All.9.7 Carta uso del suolo 1:25.000
25. All.9.8 Carta delle Unita' di paesaggio 1:25.000
26. All.9.9 Carta dei complessi boscati e Aree Irrigue 1:25.000
27. All.9.10 Carta dei vincoli 1:25000
28. All.9.11 Carta delle aree di possibile espansione 1:10.000
29. All.9.12.1 Carta morfologica delle aree di possibile espansione - Altimetria 1:10.000
30. All.9.12.1 Carta morfologica delle aree di possibile espansione – Clivometria 1:10.000
31. All.9.13 Carta della vegetazione e di Uso del suolo delle aree di possibile espansione 1:10.000
32. All.9.14 Carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura delle aree di possibile espansione 1:10.000
33. All.9.15.Commento alla Tav.di Adeguamento L.R. 16/96
34. All.9.16 Tavola dei complessi boscati - Adeguamento L.R. 16/96
35. All.9.17 Tavola di adeguamento alla L.R. 16/96.Art.4

STUDIO GEOLOGICO

36. All. 10 Relazione Geologica
37. All. 10.1 All. Studio Geologico
38. All. 10.2 P.R.P. -Relazione generale
39. All. 10.3 P.R.P. -Relazione Centro Urbano
40. All. 10.4 P.R.P. -Relazione Periferia Ovest
41. All. 10.5 P.R.P. -Relazione Periferia Est
42. All. 10.6 P.R.P. -Relazione Zone di espansione C2 e C3
43. All. 10.7 P.R.P. -Relazione Zona Artigianale
44. All. 10.8 Carta Geologica scala 1:10.000
45. All. 10.9 Carta Geomorfologica scala 1:10.000
46. All. 10.10 Carta Idrogeologica scala 1:10.000
47. All. 10.11 Carta pericolosità geologica scala 1:10.000
48. All. 10.12 Carta Geologica scala 1:2000
49. All. 10.13 Carta Geomorfologica scala 1:2000
50. All. 10.14 Carta Litotecnica scala 1:2000
51. All. 10.15 Carta pericolosità geologica scala 1:2000

52. All. 10.16 Carta pericolosità sismica scala 1:2000
53. Tav. 11 Tavola inquadramento regionale 1:800.000
54. Tav. 12 Relazione Tecnica illustrativa
55. Tav. 12.3 Relazione Piano Commerciale (allegato alla relazione tecnica illustrativa)
56. Tav. 12.4 Rete commerciale attuale scala 1:2000
57. Tav. 12.5 Direttive e indirizzi di Programmazione Commerciale scala 1:2000

ELABORATI DELLA ZONA DI ESPANSIONE

58. All.13.1 Profili regolatori - Relazione tecnica descrittiva
59. All.13.3 Prof. Regol. Comparto L3 Sezione A-A' Scala 1:200
60. All. 13.4 Prof. Regol. Comparto L3 Sezione B-B' Scala 1:200
61. All. 13.5 Prof. Regol. Comparto L1 Sezione C-C' Scala 1:200
62. All. 13.6 Prof. Regol. Comparto L1 Sezione D-D' Scala 1:200
63. All.13.7 Prof. Regol. Comparto L6-L8 Sezione E-E' Scala 1:200
64. All.13.8 Prof. Regol. Comparto L7 Sezione F-F' Scala 1:200
65. All.13.9 Prof. Regol. Comparto L10 Sezione G-G' Scala 1:200
66. All.13.10 Prof. Regol. Comparto L10 Sezione H-H' Scala 1:200
67. Tav. 14. Regolamento Edilizio
68. Tav. 15. Norme di Attuazione

ART.4) Il Comune di Valledolmo 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) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato art. 13.

ART.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

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

Palermo, 04 APR. 2006

Il DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Ubassi)

Il Dirigente del Servizio
(Dott. G. Palesano)

Il Dirigente dell'U.O.
(Dottssa R. Giordano)

Il Funzionario Direttivo
(Geom. S. Tuzzolino)