D. Dir. n. 178 /DRU.

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.R.S. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recepito con L.R. n. 10 agosto 2016, n. 16;
VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale 12 agosto 2014 n.21, così come sostituito dal comma 6, dell'art.98 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n.9;
VISTA la delibera della Commissione Straordinaria n.23 del 02/08/2007, di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da 200mt a 50mt del cimitero di Lercara Friddi ricadente nel territorio di Vicari;
VISTO il foglio sindacale prot. n.20110001360 del 16/03/2011, acquisito al protocollo di questo Dipartimento in pari data al n. 16393, con il quale il Comune di Vicari ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della l.r. n.71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Norme tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 05/02/2009, aggiornamento seduta dell'11/02/2009;
VISTA la nota prot. n.20110002753 del 09/05/2011, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 31154 dell'11.5.2011, con la quale il Comune di Vicari ha dato riscontro alla nota di questo Dipartimento prot. n.21129 del 6/4/2011, di richiesta integrazioni;
VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n.5 del 5 febbraio 2009 – aggiornamento dell'11/02/2009 di avente per oggetto:" adozione della Variante Generale del Piano Regolatore generale e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art.3 della legge regionale n.71/78.";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla Delibera consiliare n.5 de 11/02/2009;
VISTA la certificazione del 20.12.2010 a firma del Responsabile del Settore "C" (Tecnico Manutentivo ed Urbanistico) e del Responsabile del Servizio "C2" del Comune di Vicari in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n.19 osservazioni e /o opposizioni, di cui n°14 osservazioni entro i termini di legge e di n.°5 fuori termini;

VISTO il Verbale di verifica congiunta dello stato delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, a firma congiunta del progettista e dell'Ufficio Tecnico comunale (art.8 del disciplinare di incarico per la redazione del P.R.G.;
VISTO il libro protocollo delle n.19 osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dal progettista unitamente alla relazione contenente le determinazioni assunte sulle medesime;
VISTE le osservazioni pervenute a questo Assessorato fuori termine, a nome di Maria Giuseppa Canale assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 29673 del 5/5/2011, Sig. Traina Giusto assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 16522 del 01/8/2012;
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n.28 del 21/12/2010 relativa alle determinazioni del Consiglio Comunale relative alle osservazioni presentate avverso la Delibera consiliare n.5 de 11/02/2009 di adozione del P.R.G.;
VISTO il parere del Servizio 1 VAS-VIA prot. N. 65544 del 27/11/2012, assunto al protocollo di questo Assessorato al n. 25335 del 03.12.2012,inviato al Comune e per conoscenza a questo Servizio 2/DRU con il quale il medesimo Servizio, in merito al P.R.G. di che trattasi, si esprimeva ai soli fini della procedura di Valutazione d'incidenza ex art. 5 D.P.R. 357/97 e s.m.i. ritenendo di escludere dal P.R.G. tale procedura, solo per gli elaborati presentati dal Comune, fatte salve le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previste dal Dlgs.152/06 e s.m.i.;
VISTA la nota prot. N. 33753 del 02/08/2013, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n.22497 del 06/11/2013, con la quale il Servizio 3-Assetto del Territorio e Difesa del Suolo ha trasmesso a questo Dipartimento il Decreto del Presidente della Regione n.152 del 11.06.2013, con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 130 della l.r. 3 maggio 2001, n.6, il 3° Aggiornamento "puntuale" (CTR n. 608150) del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Idrografico del Fiume San Leonardo(033) relativo al Comune di Vicari, con riferimento a tutti gli elaborati elencati all'art.1 del Decreto Presidenziale;
VISTO il D.A. n. 205/GAB del 28/05/2015 con il quale l'Assessore al Territorio ed Ambiente nella qualità di Autorità Competente per la VAS ha rilasciato parere motivato favorevole, ai sensi dell'ex art.15, comma1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., relativamente al processo "di valutazione ambientale strategica" , della proposta di revisione del P.R.G., R.E. e N.T.A del Comune di Vicari;
VISTA la nota prot. n. 20150004071 del 03.08.2015, introitata al protocollo di questo Dipartimento al n18420 del 05/8/2015 con la quale il Comune di Vicari ha trasmesso ad integrazione di quanto già agli atti di questo Assessorato, n°2 copie delle deduzioni del progettista su quattro osservazioni presentate fuori termine relative al P.R.G. del medesimo Comune ;
VISTA la nota prot. n.20150005381 del 05.10.2015, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 22213 del 06/10/2015 con la quale il Comune di Vicari ha trasmesso ad integrazione di quanto già agli atti di questo Assessorato, n.2 copie delle planimetrie con riportate le Osservazioni presentate relative al P.R.G. del medesimo Comune;
VISTO il Parere favorevole con modifiche e prescrizioni, prot. n. 15124/07 del 16/01/2009, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 sul Piano Regolatore Generale;
VISTA la legge regionale n.6 del 07/04/2016 , di variazione e rettifica dei confini tra i Comuni di Lercara Friddi e Vicari;
VISTA la nota prot. 19554 del 13/10/2016, con la quale il Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G. del Comune di Vicari, al Regolamento edilizio; la proposta di parere n. 6 del 19 settembre 2016, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99;
VISTA la nota prot. n. 19554 del 13/10/2016 con la quale è stata trasmessa alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, la proposta di parere n.6 del 19 settembre 2016 resa dal Servizio 2/DRU che di seguito parzialmente si trascrive:
<< ....Omissis.....

1.1 CARATTERI DEL TERRITORIO

Il territorio di Vicari si estende per Ha 8.574 con una giacitura prevalentemente collinare compresa tra i 213 e 917 m. s.l.m. Vicari è situato sul monte S.Angelo, a 750 m.s.l.m., lungo la strada che collega Palermo ad Agrigento.

1.2 CARATTERI GEOLOGICI DEL TERRITORIO

Il rilevamento geomorfologico ha evidenziato le principali caratteristiche dell'area, evidenziando un reticolo idrografico abbastanza complesso, dovuto alla vastità del territorio ed alla presenza di vari corsi d'acqua. Vista la presenza di vari corsi d'acqua e la vastità del territorio comunale, lo stesso è stato suddiviso in 5 settori. Gli elementi idrografici di una certa rilevanza sono: il Fiume S. Leonardo nel settore nord, nel settore sud ovest il Fiume di Vicari e il Fiume della Margana e nel settore est il Vallone Macaluso e il vallone Caccatossico.

Il territorio comunale è stato classificato in base al rischio geologico in: aree a bassa, medio bassa, medio alta ed alta pericolosità.

1.3 CARATTERI AGRICOLO FORESTALI DEL TERRITORIO

Lo studio agricolo forestale, elaborato ai sensi, della l.r. n.15 del 30 Aprile 1991 della l.r. n.16 del 6 Aprile 1996 e della l.r. n.6 del 3 Maggio 2001, in sintesi si pone di effettuare una dettagliata analisi dell'intero territorio del Comune di Vicari.

Detto territorio è interessato per più dell'80% della propria estensione da coltivazioni di tipo seminativo e seminativo alberato e una piccola percentuale a colture specializzate come l'ulivo.

Le aree boscate, sono situate in punti diversi e di piccola estensione. Esse rappresentano una piccola percentuale della superficie territoriale e sono in parte di proprietà privata. Fa eccezione l'area in prossimità della località Rocca del Monaco, che è di circa 160 Ha.

Le diverse tipologie dell'uso del suolo sono: agrumeto, rimboschimenti e boschi naturali, piantagioni arboree di specie forestali in proprietà private, frutteto, colture consociate, incolti e/o pascolo semplice, mandorleto, oliveto specializzato, orti, pascolo cespugliato e/o arborato, seminativi, seminativi alberati, vegetazione alveo ripariale, vigneto specializzato, Serre, Zone urbanizzate(Colture promiscue con presenza di insediamenti in proprietà polverizzata).

1.4 STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO APPROVATO CON DECRETO n.594 del 29/04/1989

Nel centro Storico, l'attività edilizia è normata da una variante per la zona A, approvata con D. Dir. n.344 del 22/3/16 che da un notevole impulso al recupero ed alla riqualificazione del contesto storico.

All'interno delle zona "B", oltre ad interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti, sono state realizzate nuove costruzioni nelle aree libere.

Nella zona "C" , non ha trovato attuazione la pianificazione particolareggiata costituita dalla prescrizioni esecutive allegate al P.R.G. Gli interventi attuati o in corso di definizione derivano da piani di lottizzazione di iniziativa privata e da iniziative di edilizia residenziale pubblica dell'I.A.C.P. e del Comune.

Nella zona D di Borgo Manganaro vi sono delle attività industriali esistenti che incrementano la loro capacità produttiva anche se il principale impianto produttivo dell'area relativo ad un pastificio, oggi ha cessato la sua attività.

Nelle aree destinate a verde agricolo, oltre interventi di miglioramento agricolo, si sono realizzati interventi produttivi, nonché fabbricati residenziali.

Non completa attuazione ha trovato il P.R.G. per quanto riguarda la previsione di nuove infrastrutture(attrezzature scolastiche, verde pubblico, parcheggi, servizi amministrativi, viabilità).

1.5 SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Vicari risulta dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n. 594 del 29/04/1989.

Con atto deliberativo n° 39 del 9/8/2002, successivamente integrato con atto deliberativo n.27 del 5.06.2003, il Consiglio Comunale, ha adottato le direttive generali da osservarsi per la revisione del P.R.G.

Con quest' ultimo atto il Consiglio comunale ha ritenuto di far procedere la redazione della Variante generale del P.R.G. dalla redazione di una Variante relativa al centro storico redatta ai sensi della Circolare ARTA n.3 del 2000, le cui previsioni hanno valore di Prescrizione esecutiva del P.R.G.

Con determinazione Dirigenziale n.1 del 20.01.2004, in attuazione della Delibera di Giunta Municipale n. 112 del 18/09/2003, è stato conferito incarico per la variante generale al P.R.G e del R.E. all'ing. Arch. Giuseppe Trombino, ai sensi dell'art.2 della l.r. 71/1978.

Con Deliberazione della Commissione Straordinaria di C.C. n. 24 del 14.06.2007 è stato approvato lo schema di massima della Variante al PRG di Vicari;

Con delibera Consiliare n° 5 del 11/02/2009 è stato adottato il P.R.G. ed il Regolamento Edilizio del Comune di Vicari.

Con delibera del Consiglio comunale n. 28 del 21/12/2010 sono state adottate le controdeduzioni alle osservazioni.

1.6 VINCOLI SPECIALI

Il territorio di Vicari è gravato per intero dal vincolo sismico e anche per la quasi totalità dal vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923.

Inoltre vi sono i Piani stralcio redatti da questo Assessorato in attuazione alla legge n. 183/1989, che identificano i perimetri delle aree di rischio elevato e molto elevato.

Il territorio è interessato anche dal vincolo paesaggistico, dalla Legge n.16/96 come modificata dalla legge n. 13/99 e dalla L. n. 6/2001, che stabilisce i limiti di edificazione nei boschi e nelle relative fasce di rispetto.

Vi sono poi delle leggi che stabiliscono le distanze minime delle costruzioni a protezione di infrastrutture pubbliche quali le strade, la ferrovia, il depuratore, il cimitero.

Infine nella variante sono state recepite le previsioni della Carta Natura redatta da questo Assessorato in attuazione alla Direttiva comunitaria "Habitat", che identifica un'area ubicata alla estremità meridionale del territorio comunale come SIC.

Tale aree di piccola estensione costituisce la parte più settentrionale di un ampia area, ricadente per la più gran parte nel territorio dei comuni di Castronovo e Prizzi, denominata "Calanchi, Lembi Boschivi e Praterie di Riena (ITA 020022)". In tale area vi è un regime di assoluta immodificabilità, e non è prescritta la Valutazione di Incidenza Ambientale.

1.7 VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1.7 L'art.33 delle N.T.A. interessa alcuni vincoli da tenere presente nel Piano, che discendono da leggi riportate nello stesso articolo:

a) Vincolo di tutela degli acquiferi
b) Vincolo di elettrodotti
c) Fasce di rispetto stradali
d) Vincolo paesaggistico
e) Vincolo di interesse storico, archeologico ed etnoantropologico
f) Vincolo idrogeologico
g) Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto
h) Vincolo fluviale
i) Vincolo di espianto di ulivi.

1.8 ATTREZZATURE RESIDENZIALI DI INTERESSE LOCALE di cui all'art.3 del D.M. 2.04.1968

Si suddividono in:
S-Attrezzature per l'istruzione
S1- Asilo nido
S2-scuola materna ed elementare
S3 - Scuola media
IC- Attrezzature di interesse comune
V - Spazi pubblici attrezzati
P- Parcheggi

RILEVATO CHE:

2.1OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO DI P.R.G.

Gli obiettivi programmatici contenuti nella relazione tecnica, sono i seguenti:

a) *"riattribuire al centro storico le caratteristiche di centralità che gli sono proprie e l'immagine di luogo riconoscibile e storicamente identificante della comunità;*
b) *creare le condizioni per lo sviluppo delle attività produttive industriali ed artigianali, dando i necessari mezzi per esprimersi alle energie ancora latenti;*
c) *prevenire, attraverso adeguati interventi infrastrutturali e specifiche indicazioni normative, i fenomeni di dissesto idrogeomorfologico che interessano anche alcune aree urbane;*
d) *valorizzare le risorse culturali connesse alla presenza di aree di elevato interesse storico, architettonico, archeologico e naturalistico, creando le infrastrutture necessarie per la loro fruizione e favorendo in tal modo l'affermarsi di una economia turistica, oggi del tutto assente."*

2.2.DIRETTIVE

In merito a quanto disposto dal comma 7, art.3, l.r. 30/04/1991, n.15, il Consiglio Comunale, con delibera n.39 del 9/08/2002 e successivo atto deliberativo integrativo n.27 del 5.06.2003, ha adottato le direttive generali da osservarsi per la revisione del P.R.G. Tali direttive, sono formulate in parte come raccomandazioni generali e in parte come indirizzi specifici.
Di seguito si riportano le seguenti raccomandazioni generali:

1) *riconfermare i vincoli espropriativi decaduti di validità del previgente P.R.G. solo nel caso di comprovata necessità:*
2) *riconfermare le previsioni non vincolative del previgente P.R.G. nel caso non contrastino con il sistema degli invarianti strutturali, con i principi di tutela posti a fondamento della Variante, ovvero con disposizioni normative intervenute successivamente alla approvazione del P.R.G;*
3) *valutare la opportunità di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art.89, 8° c. della L.R. 6/2001 che consente la deroga al vincolo assoluto di in edificabilità nelle fasce di rispetto boschivo, ammettendo nuove costruzioni con il limite di 0,03 mc/mq;*
4) *tutelare il paesaggio e l'ambiente come attività di valorizzazione di una risorsa ;*
5) *valorizzare il patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, salvaguardando i valori sociali ed etnologici della popolazione e tutelando le peculiarità del centro storico, al fine di esaltare la vocazione turistica del territorio;*
6) *incrementare la disponibilità di aree atte a soddisfare le esigenze dei comparti produttivi e tra questi quelli artigianali e piccolo-industriali;*
7) *inserire nel nuovo P.R.G. le previsioni contenute nel programma delle Opere Pubbliche vigente;*
8) *tenere conto della pianificazione sovraordinata.*

Di seguito si riportano indicazioni specifiche riguardo alla zonizzazione:

a) Le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone di espansione dovranno essere verificate e riviste alla luce dei trends demografici prevedibili nel ventennio , tenendo conto della possibilità di recuperare vani attraverso interventi mirati sul patrimonio edilizio esistente.

b) Riorganizzare e potenziare le aree destinate alle attività produttive artigianali e piccole industriali;

c) Attivare una politica di razionalizzazione del sistema distributivo nelle sue varie forme e tipologie tale che, possa sortire nel medio periodo benefici effetti sia sui consumatori che in generale sugli utenti della città e del mercato del lavoro, prevedendo zone destinate a varie forma di attività commerciale(esercizi di media e grande distribuzione commerciale, centri commerciali, parchi di commercio, progetti di valorizzazione del centro storico);

d) Incentivare lo sviluppo e il potenziamento delle reti infrastrutturali agricole e favorire lo sviluppo dell'agriturismo nel rispetto delle prestazioni ecologiche richieste dal contesto naturale;

e) Ampliare l'offerta turistica incentivando nelle forme opportune la realizzazione di luoghi di ristoro, alberghi,ristoranti, parchi di campeggio, centri per il turismo rurale, nel rispetto degli equilibri ecologici del territorio;

f) Recuperare e valorizzare gli antichi manufatti presenti nelle aree interne, creando attorno ad essi itinerari e percorsi per la loro migliore fruizione.

A tali direttive si aggiungono quelle relative al centro storico alle quali è stata data attuazione attraverso le Prescrizioni Esecutive riguardanti la zona "A", come è specificato con la presente appresso.

2.3 ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Dalle rilevazioni dell'ISTAT contenute nella relazione tecnica, nella tabella n. 1 emerge il seguente quadro demografico dal 1951 al 2001:

anno 1951 popolazione n.5.236

anno 1961 popolazione n.4.592

anno 1971 popolazione n. 3.371

anno 1981 popolazione n. 3.222

anno 1991 popolazione n. 3.400

anno 2001 popolazione n. 3.086

- La popolazione dal 1951 al 2001 nel Comune di Vicari ha un calo demografico di 2150 abitanti.

Dai dati ISTAT contenuti nella relazione tecnica nella tabella 2 riferita alla distribuzione della popolazione nel territorio comunale al 2001, si evince che gli abitanti complessivi residenti sono n. 3077 e il numero delle famiglie 1150, così distribuiti:

Località	*Popolazione residente*	*Famiglie*
Santa Rosalia	*168*	*57*
Vicari	*2.744*	*1.031*
Manganaro	*30*	*10*
Case Sparse	*135*	*52*

La relazione tecnica riporta nella (tab.3) i dati Istat di tre censimenti della popolazione e delle abitazioni (1981,1991, 2001) che qui di seguito si riportano:

anno 1981 abitazioni occupate 1050, non occupate 741, numero di abitanti 3377

anno 1991 abitazioni occupate 1045, non occupate 395, numero di abitanti 3148

anno 2001 abitazioni occupate 1031, non occupate 373, numero di abitanti 2717

Tali dati sono disaggregati per sezione di censimento e si riferiscono alle sezioni che costituiscono il centro urbano, escludendo le sezioni esterne (case sparse e nuclei abitativi).

Pertanto si ha che al 2001 le abitazioni non occupate nel centro urbano sono circa il 26%.

La tabella n. 5 contenuta nella relazione tecnica riassume la contabilità anagrafica 1981-2007 e proiezioni al 2027

Tali dati risultano elaborati, a detta del redattore del Piano, su dati dell'anagrafe comunale.

Sinteticamente si riportano alcuni dati di detta tabella:

1981 Popolazione in complesso di 3357 abitanti famiglie in complesso 1222

2007 Popolazione in complesso di 3155 abitanti famiglie in complesso 1163

2027 Popolazione in complesso di 3500 abitanti famiglie in complesso 1360

2.4 DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO E FABBISOGNO ABITATIVO

Modalità di dimensionamento:

Il redattore del Piano Regolatore ipotizza (nell'arco temporale considerato 2007-2027) , un incremento di popolazione totale e di famiglie ; assestando il dato di dimensionamento al 2027 rispettivamente in 3.500 abitanti ed in 1.360 famiglie.

Nella relazione tecnica viene rappresentato inoltre che per quanto riguarda il fabbisogno pregresso nel centro urbano , lo stesso viene soddisfatto dal riuso del patrimonio edilizio esistente e pertanto il suo contributo si ritiene nullo.

Per il fabbisogno futuro il progettista , calcola in n.300 il numero delle nuove famiglie che si istituiranno dal 2007 al 2027, secondo i dati riportati nella tabella di analisi sull'andamento demografico calcolato .

Assicurando a ogni famiglia un alloggio e considerando per ogni alloggio corrisposto un volume medio di 450 mc., il redattore fissa il dimensionamento residenziale del piano con una volumetria pari a ***mc. 135.000*** *(450x300) che ritiene reperire nelle zone di espansione e di completamento dell'area urbana, ed in particolare 10.000 mc nelle zone B di completamento e 125.000 mc nelle zone C di espansione.*

Il dimensionamento totale del Piano viene giustificato partendo dall'assunto finale sopradetto, attraverso la tabella n. 7 della relazione tecnica che di seguito si riporta. A tale stima il progettista giunge utilizzando un volume procapite di 200 mc/ab. per le zone B e di 150/mc.ab per le zone C, il tutto giustificato con l'assunto che, gli 80 -100 mc. previsti dal D.M. 2/4/1968, risultano oggi anacronistici in quanto valore risalente al 1968.

Evidenzia altresì che tali valori 200-150mc./ab sono comprensivi di residenza, e spazi accessori, quali deposito-garage e servizi alla residenza, negozi, uffici ed alloggi inutilizzati.

Tabella 7 – Dati metrici e di dimensionamento delle zone residenziali

Zone territoriali omogenee	Superfici territoriali (Ha)	Volumetria residenziale (mc)			Vol.Pro capite (mc/mq)	Fattore di utilizzazione	Capacità insediativa teorica (ab)
		totale	esistente	prevista			
A	15,00	300.000	300.000		150	0,60	1.200
B	20,50	500.000	490.000	10.000	200	0,60	1.500
C	19,46	115.000	10.000	125.000	150	1	800
	54,45			**135.000**			**3.500**

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Questo Servizio ritiene il Piano sovradimensionato, per i seguenti motivi:

Si rileva dalla tabella n.5 della relazione tecnica che relativamente al numero di 300 nuove famiglie, che si istituiranno dal 2007 al 2027 detto dato, calcolato dal progettista su proprie stime , non risulta esatto in quanto per semplice differenza matematica dalla tabella allegata, lo stesso risulta essere pari a n.197 nuove famiglie.

Pertanto considerando per ogni alloggio un volume medio di 450 mc. si ha che il ***dimensionamento residenziale del piano deve avere una volumetria di previsione secondo gli assunti e le elaborazioni del progettista pari a 88.650 mc.*** *(450 x 197).*

Nella suddetta tabella n.7 si rileva che il volume residenziale totale nelle zone C (comprensive zone ECS), così come riportato è pari a 115.000 mc.

Anche questo dato risulta inesatto (come anche la somma delle superfici territoriali), in quanto il suo valore effettivo è pari a 135.000 mc. quale risultato della sommatoria tra la volumetria residenziale prevista 125.000 mc e 10.000 mc. la volumetria esistente in dette zone C.

Per quanto sopra rilevato la capacità insediativa teorica di abitanti nelle zone C è pari a 900 e non 800 abitanti, così come risulta nella medesima tabella, pervenendo conseguentemente ad un dato finale di abitanti teorici insediati di 3600 ben oltre della benevola stima di incremento di 3500.

In effetti anche il valore corretto di ulteriori 197 famiglie risulta eccessivo in quanto il valore di stima ritenuto più aderente all' andamento demografico , certificato posteriormente alla redazione del Piano dai dati ISTAT oggi disponibili, può essere assestato in circa 170 nuove famiglie al 2027 e ciò nella considerazione tra l'altro del venir meno del contributo demografico eventualmente positivo del "Villaggio Santa Rosalia" che a seguito della Legge regionale n. 6 del 07/04/2016 di rideterminazione dei Confini sono passati all'adiacente comune di Lercara Friddi.

Conseguentemente, mantenendo le considerazioni anzidette del progettista, la volumetria occorrente (rapportata a 170 nuove famiglie) risulta di 76.500 mc. (450x170) con un numero totale di abitanti insediabili di previsione pari a 3.210 secondo la tabella rimodulata:

Zone territoriali omogenee	Superfici territoriali (Ha)	Volumetria residenziale (mc)			Vol.Pro capite (mc/ab)	Fattore di utilizzazione	Capacità insediativa teorica (ab)
		totale	esistente	prevista			
A	15,00	300.000	300.000		150	0,60	1.200

B	*20,50*	*500.000*	*490.000*	*10.000*	*200*	*0,60*	*1.500*
C	*19,46*	*76.500*	*10.000*	*66.500*	*150*	*1*	*510*
	54,96			***76.500***			***3.210***

Tali valori risultano congrui ,a seguito di una stima più precisa che tiene conto dei censimenti ISTAT su famiglie e popolazione, posteriori alla redazione del Piano, ed alla riduzione dovuta alla cessione di parte del territorio comunale.

A riprova del sovradimensionamento :
Dai dati riportati in relazione si evince che le n. 10 zone C individuate (solo nei conteggi e non in planimetria) ammontano ad una superficie di 8,38 Ha mentre le zone individuate come ECS ammontano presumibilmente a 10,66 Ha. Non considerando gli evidenti errori di calcolo si ritiene congruo suddividere le due parti in 8,38 Ha per le zone C di espansione prossime al centro urbano e 10,66 Ha per le zone ECS.

Applicando gli indici territoriali proposti dal progettista per le due zone omogenee si evince una ulteriore capacità insediativa nella zona ECS di circa 21.332 mc (10.6660 x 0,20) pari ad un insediamento teorico di 142 abitanti; e per le Zone C limitrofe pari a 125.700 mc (83.800x1,5) che porterebbe ad un insediamento teorico di abitanti di 838 unità per un totale insediabile di 985 abitanti.

La superficie occorrente all'insediamento dei 510 abitanti previsti in zona C, in quanto questo servizio non condivide l'ulteriore espansione in verde agricolo delle zone denominate ECS per evidente sovradimensionamento ed eccessivo consumo di suolo, ammonta secondo i dati tabellari in Ha 4,5 circa (mc. 66.500/1,50) che si ritiene poter arrotondare in Ha 5.

Conseguentemente si è dell' avviso di modificare l'assegnazione delle zone ECS di progetto attribuendo la destinazione di E1 - verde agricolo con le norme relative e di ridurre di circa 3 Ha le superfici da destinare a zone C come di seguito specificato:

- *modificare le tre zone a sud-est del centro abitato, precedentemente classificate C nel anteriore PRG e per nulla attuate, con la relativa viabilità di progetto ed individuate al di sotto delle zone B2 in via Libertà , assegnando alle stesse la zonizzazione EF della parte sottostante in planimetria.*
- *modificare le due nuove zone, destinate a servizi nell'anteriore PRG, a sud ovest del centro abitato al di sotto della zona B1 (lato scuola) comprese la non necessaria viabilità centrale ed inferiore e destinando le stesse a verde agricolo*

2.5 DIMENSIONAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Nella tabella n.6 della relazione tecnica i redattori del Piano riportano i censimenti ISTAT 1971-2001- Dati relativi alle imprese .

Essi effettuano delle stime empiriche, basate su alcune ragionevoli ipotesi di sviluppo.
Tali stime portano a ritenere che il numero di addetti al 2027 possa raggiungere il valore di 500 addetti.

Il progettista assume una superficie convenzionale lorda per addetto di 500 mq e pertanto le nuove aree per attività produttive risultano pari a (500x500 =) 25 ettari.

3. ZONIZZAZIONE

Il PRG prevede la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone definite ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

3.1Zona A - centro storico urbano

E' normata dall'art.11 delle N.T.A – In Tale zona si applicano le Norme contenute nelle N.T.A. della variante approvata con D. Dir. 22 marzo 2006 . Considerata zona di recupero, in essa si applicano le norme e le agevolazioni previste dalla L.457/78 e successive modificazioni nazionali e regionali.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO:

L'individuazione della zona in parola, all'interno del territorio comunale, appare rispondente ai criteri indicati dalla vigenti norme e disposizione di legge e rispettosa dei valori espressi dalle forme d'insediamento storico nel territorio, per cui la previsione di zonizzazione superiormente indicata viene assentita .

3.1.1 Edifici di interesse storico-documentativo

Normati dall'art.12 delle N.T.A., sono così classificati i manufatti siti al di fuori della zona "A" con particolari caratteri architettonici di particolare interesse storico e/o ambientale.

In tali edifici sono consentiti: Interventi di cui alla lett. a),b), c) e d) dell'art.20 della l.r. 71/78 con esclusione della demolizione e ricostruzione. Sono previsti cambiamenti di destinazione compatibili con quelle ammesse nella zona omogenea in cui ricadono.

Tra tali edifici sono inclusi quelli dell'originario nucleo del Borgo Manganaro, da realizzare con un progetto unitario di riqualificazione e valorizzazione.

CONSIDERAZIONI DELL' UFFICIO: Si condividono le previsioni di Piano, con la specificazione per quanto riguarda l'art. 12 delle Norme di Attuazione che vengano esclusi tra gli interventi quelli di cui alla lett.d) dell'art.20 della l.r. 71/78. Essi infatti consentono interventi di ristrutturazione edilizia "rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.", mentre proprio i particolari caratteri architettonici di tali edifici vanno preservati in quanto di interesse storico e/o ambientale.

3.2 ZONE B

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, aventi le caratteristiche di cui all'art.2 lett.b) del D.M. 2.4.1968.

Sono suddivise nelle sottozone B1, B2, e B3.

3.2.1 Zone B1- Centro urbano esistente

Comprende le parti di città di formazione recente, prive di interesse storico ed ambientale, dove il P.R.G. ripropone le norme previgenti del vecchio P.R.G.

Sono consentiti all'interno di tali sottozone: interventi rivolti alla conservazione ed alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti.

Sono consentiti previo rilascio di singolo permesso di costruire: interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.

Per i lotti interclusi esistenti alla data di adozione del Piano con superficie non superiore a mq.120 gli interventi di nuova edificazione sono con le seguenti prescrizioni:

1) *densità edilizia massima pari a 9 mc/mq;*
2) *altezza massima pari a ml.11 con tre piani fuori terra*
3) *l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.*

Per lotti di terreno con superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq.200 il volume massimo consentito è di mc.1000 con i parametri di cui ai punti 2 e 3 già detti sopra.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione che non rientrano nella fattispecie di cui sopra, e che riguardano lotti singoli già dotati delle principali opere di urbanizzazione, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) *densità massima 5mc/mq;*
b) *rapporto di copertura massimo 1mq/mq;*

c) *altezza massima ml.11,00 con tre piani fuori terra*
d) *sono consentiti cortili chiusi e le costruzioni a confine;*
e) *l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.*

3.2.2 Zone B2 – Aree urbane in formazione da completare

Sono alcune aree, di formazione recente normate come zona C nel P.R.G. previgente.

All'interno di tali sottozone si applicano le norme di cui alle zone B1 già citate, con i seguenti parametri:

a) *densità fondiaria massima 3,5mc/mq;*
b) *rapporto di copertura massimo 0,5 mq/mq;*
c) *altezza massima ml.10,50 con tre piani fuori terra.*

3.2.3 Zone B3- Agglomerato urbano da riqualificare

Comprende l'agglomerato di Santa Rosalia , che risulta interessato da un Piano Particolareggiato di recupero, redatto in attuazione alla l.r. 37/85, approvato contestualmente al P.R.G. vigente.

In tali zone sono consentiti: interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia,ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente regolare o già regolarizzato, con i seguenti indici e parametri specificati:

a) *densità fondiaria massima 5mc/mq;*
b) *altezza massima ml.10,50 con tre piani fuori terra;*
c) *distacco dai confini m.5,00, dalle strade m.3,00 nel rispetto degli allineamenti preesistenti;*
d) *tipologia ammessa: case isolate.*

Nelle more della acquisizione della concessione edilizia in sanatoria sono consentiti solo interventi conservativi e di consolidamento strutturale.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

In ordine alla perimetrazione nel Piano delle zone B1, B2 si ritiene che le stesse siano condivisibili in quanto comprendono aree già quasi totalmente sature o finalizzate al completamento di aree a margine dell'agglomerato del centro urbano già urbanizzato e possiedono in genere le caratteristiche di zona, come fissate dall'art.2, lett.b del D.M. n. 1444/1968.

Tuttavia si rileva che le zone B1 e B2 riportate nella " tavola 10 – L'area urbana. Progetto a scala 1:2000" , localizzate all'incrocio tra la via Libertà e la via Sant'Angelo, confinante la prima con la individuazione progettuale di una zona C e di una strada di progetto e la seconda a nord della via Sant'Angelo , sembrano non possedere i requisiti di " zona B".

Sarà cura dell'Amministrazione verificare e dimostrare in sede di controdeduzioni i citati requisiti ed in mancanza di tale verifica si ritiene di dover assegnare, dedotta l'eventuale area di stretta pertinenza degli edifici esistenti (che mantengono la destinazione proposta), la destinazione urbanistica rispettivamente di verde agricolo (E) e di verde a parco Agricolo (EF)

Analogamente , le zone B1 individuate e delimitate nella stessa tavola di Piano tra la via Luigi Sturzo Via De Gasperi, via Carlo Goldoni e S.P. n. 84, la destinazione a zona B è subordinata alla verifica in sede di controdeduzioni , da parte degli Uffici Comunali, dei requisiti odierni di cui al D.M. 1444/68. Qualora non dimostrati i requisiti di zona "B", le stesse vengono classificate in zona omogenea " C".

In merito alla parte di zona B2, individuata tra la via Libertà e la retrostante proposta di zona C, delimitata da una proposta strada di progetto e da edificio già costruito con pertinenza, debba assegnarsi la destinazione urbanistica di EF (per le considerazioni fatte in sede di ridimensionamento sulle zone adiacenti) limitando la zona B2 all'effettiva area di sedime dell'edificio esistente e della pertinenza utilizzata per la propria realizzazione.

La zona B3 comprendente l'agglomerato del Villaggio Santa Rosalia, viene stralciata in quanto così come contenuto nella legge regionale n. 6 del 07/04/2016, sono stati ridefiniti i confini territoriali di Vicari che devono essere riportati con precisione negli elaborati di Piano.

3.3 Zone C

Normate dall'art.17 delle N.T.A., comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di quelli esistenti.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di piani esecutivi con i seguenti indici e parametri:

a) indice di densità territoriale 1,50 mc/mq;
b) indice di densità fondiaria 3,50 mc/mq;
c) rapporto di copertura 0,30 mq/mq;
d) altezza massima ml.10,50 con tre piani fuori terra.
e) Distanza minima fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo assoluto di m.10; nel caso di pareti cieche l'edificazione è consentita a confine.;
f) Distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m.5,0.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti previa concessione edilizia:

interventi di ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente, interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri sopra specificati.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Per quella parte di zona omogenea "C" ricadente dentro la fascia di rispetto cimiteriale, così come individuata nell'elaborato (TAV 10 l'area urbana. Progetto a scala 1:2000), poiché la fascia stessa è soggetta a inedificabilità assoluta, ad eccezione delle opere a servizio del cimitero, la volumetria corrispondente a tale zona indicata dovrà essere utilizzata all'esterno di detta fascia, nelle aree contigue di detta zona C; mentre per l'edilizia esistente all'interno di detta fascia, potrà essere soltanto consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art.20 della l.r. n°71/78.

Per quanto precedentemente osservato nel capitolo di dimensionamento del Piano si ritiene di ridurre di circa 3 Ha le superfici da destinare a zone C come di seguito specificato:

- *modificare le tre zone a sud-est del centro abitato, precedentemente classificate C nel anteriore PRG e per nulla attuate, con la relativa viabilità di progetto ed individuate al di sotto delle zone B2 in via Libertà , assegnando alle stesse la zonizzazione EF della parte sottostante in planimetria.*
- *modificare le due nuove zone, destinate a servizi nell'anteriore PRG, a sud ovest del centro abitato al di sotto della zona B1 (lato scuola) comprese la non necessaria viabilità centrale ed inferiore e destinando le stesse a verde agricolo*

3.4 Zone D

Sono le parti del territorio comunale destinate ad edifici ed impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali, direzionali.

Si suddividono in sottozone D1 e D2

3.4.1 Zone D1- aree produttive industriali ed artigianali

Normate dall'art. 20 delle N.T.A., comprendono zone destinate ad attività produttive industriali ed artigianali

In tali zone sono consentiti:

edifici ed impianti per attività piccolo-industriali ed artigianali, non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione, locali per attività commerciali di media e grande distribuzione di vendita, centri commerciali, locali di ristoro, piccoli hotel, locali per attività di commercio all'ingrosso; centri di rottamazione ed impianti di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali, ecc.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo con un'area estesa di 10.000 mq. o all'intero isolato, se inferiore con i seguenti indici e parametri:

1) rapporto di copertura inferiore o uguale ad ½;
2) distanza delle costruzioni dai confini del lotto m.10 o in aderenza; dalle strade m.20.

3) altezza massima delle costruzioni m.10 con due piani fuori terra;

4) lotto minimo mq. 2500

All'interno di tali zone D1 sono previste oltre le strade, superfici destinate a verde e parcheggi pubblici in misura non inferiore al 10% della superficie lottizzata.

Sono previsti parcheggi pertinenziali di cui all'art.18 della L.765/1967 e succ. mod.ed integr. e per gli edifici commerciali i parcheggi per la clientela di cui al DPRS. 11 luglio 2000.

3.4.2 Zone D2- Aree per l'artigianato di servizio e di produzione

Normate dall'art.21 delle N.T.A, sono zone destinate all'insediamento di attività di tipo artigianale di servizio e produttivo.

All'interno di tali zone sono consentiti:

1) edifici ed impianti per attività artigianali di qualsiasi natura non nocive ed inquinanti;

2) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;

3) depositi, all'area aperta e magazzini;

4) locali per attività commerciali di media distribuzione, locali di ristoro, piccoli hotel;

5) locali per attività di commercio all'ingrosso;

6) uffici pubblici e privati;

7) distributori di carburante per autotrazione;

8) viabilità e parcheggi.

L'edificazione in tale zona è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di 5.000 mq. con i seguenti parametri:

a) rapporto di copertura inferiore o uguale ad ½;

b) distanza delle costruzioni dai confini del lottop m.7,50 o in aderenza, dalle strade m.10;

c) altezza delle costruzioni massimo m.8 ad eccezioni di silos, camini e serbatoi pensili;

d) lotto minimo mq.800;

All'interno di tali zone D2 sono previste oltre le strade, superfici destinate a verde e parcheggi pubblici in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva.

Sono previsti parcheggi pertinenziali di cui all'art.18 della L.765/1967 e succ. mod. ed integr. e per gli edifici commerciali i parcheggi per la clientela di cui al DPRS. 11 luglio 2000.

Sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente, con singola concessione edilizia:interventi di manutenzione e ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente, e consentiti inoltre per le destinazioni sopra elencate, interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

CONSIDERAZIONI DELL' UFFICIO

Si condividono le previsioni di Piano per dette zone "D1" e "D2". Per la zona D1 localizzata nel settore nord occidentale del territorio di Vicari di cui alla TAV.9.A a scala 1:10.000 di P.R.G. , valgono—inoltre le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo del 16/01/2009.

3.5Zone E

Sono le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

Si suddividono nelle sottozone E1, E2,E3.

3.5.1Zone E1-Aree agricole

Comprendono le parti del territorio comunale destinate alla produzione agricola e zootecnica.

In tali zone è consentita la realizzazione di:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali silos, fienili e depositi,serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali. Le costruzioni devono arretrarsi dai confini di proprietà di m.10, l'altezza massima deve essere di 7,50, il rapporto di copertura è di 3% dell'area impegnata dall'intervento.

b) Impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella

quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari,laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, ecc.

c) *Manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti e la destinazione ad usi agricoli, turistici e produttivi;*

d) *nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, con indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq; distacco minimo dai confini di m.10 e di m.20 dagli altri fabbricati e altezza massima di 7,50 ;*

e) *nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole;*

f) *la demolizione e ricostruzione nei limiti della stessa volumetria. La ricostruzione dei volumi demoliti ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente.*

g) *Trasformazione di trazzere esistenti in rotabili;*

h) *Interventi di tipo idraulico-forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio;*

i) *Interventi produttivi previsti dalla legislazione regionale vigente;*

l) *Attività di cava miniera.*

Possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione in tali zone, discariche di materiali inerti.

3.5.2 <u>Zone E2</u> – Aree soggette a tutela

Sono parti del territorio destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse e in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, vengono perseguiti obiettivi di tutela ambientale e di equilibrio ecologico e naturale.

Si distinguono in relazione alle caratteristiche di stabilità geomorfologica in:

-zone E2.1 – Aree a grado di pericolosità geologica medio-alto

- zone E2.2-Aree ad alto grado di pericolosità geologica.

Previa verifica di carattere geologico nelle zone E2.1 è consentita la realizzazione di:

a) *costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali silos, fienili, e depositi, ecc.*
   Tali costruzioni devono essere distanti dai confini di proprietà di 15m., l'altezza è massima di 5,50 m., con una elevazione fuori terra, il rapporto di copertura di 1/100 dell'area impegnata dall'intervento;

b) *la manutenzione e il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali e turistici;*

c) *nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, con indice di densità fondiaria di 0.01 mc/mq, distacco minimo dai confini di m10 e di m.15 dagli altri fabbricati, altezza massima m.4,50 con un piano fuori terra.*

d) *La trasformazione di trazzere esistenti in rotabili.*

e) *Interventi di tipo idraulico-forestale.*

Nelle zone E2.2. sono consentite: opere volte alla tutela, conservazione e valorizzazione dell'habitat naturale, il consolidamento del terreno, la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali e turistici.

3.5.3<u>Zone E3 –Aree boscate</u>

Sono le aree interessate dai boschi, identificate nello studio agricolo forestale del P.R.G..

In tali zone sono consentite: opere volte alla tutela, conservazione e utilizzazione a fini ricreativi del patrimonio naturale esistente ed alla sua integrazione; apertura di sentieri pedonali, costruzione di nuove strade necessarie per la gestione del patrimonio naturalistico da realizzarsi con modalità compatibili con le caratteristiche della zona, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione conservativa senza aumento di volume e il cambiamento di destinazione degli edifici esistenti, la costruzione di infrastrutture per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione Forestale.

Si possono prevedere nei punti di maggior pregio naturalistico e paesaggistico:la realizzazione di aree attrezzate per lo svago e il tempo libero.

All'interno della fascia di rispetto boschiva valgono le disposizioni contenute nell'art.10, 8° c. della l.r. 16/96 e succ. mod.

La realizzazione di opere pubbliche nelle fasce di rispetto boschive è consentita con le procedure stabilite dalle norme, derogare dal divieto di edificazione nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dall'art.42 della l.r. 7/2003.

3.5.4 Zona EF – Zona di parco agricolo

E' la parte di territorio ubicata a monte del centro urbano, con particolare interesse ambientale e naturalistico.

Tale zona si attua attraverso un Piano di Utilizzazione, che ha valore giuridico di piano esecutivo del P.R.G. e contenuti assimilabili a quelli dei Piani di utilizzazione delle Riserve regionali, all'interno del quale devono essere specificate le destinazioni d'uso delle aree comprese nel parco, le aree di proprietà privata da espropriare per pubblica utilità per il raggiungimento delle finalità del parco, da classificare come zone F, le modalità di svolgimento delle attività pubbliche e private e le loro limitazioni e le norme tecniche di attuazione del Piano.

Il Piano Territoriale di Utilizzazione riguarda l'intera zona EF ed è redatto nel rispetto dei vincoli operanti sul territorio e con le seguenti prescrizioni:

a) *nelle parti del territorio del parco destinate ad usi agricoli non soggette ad espropriazione per pubblica utilità possono applicarsi le norme relative alle zone E1, ad eccezione di quelle di cui alle lettere b), d) ed l) già citate;*
b) *nelle parti destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è prescritto il recupero ed il riuso delle strutture edilizie esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche. Dove sia dimostrato impossibile utilizzare tali strutture per le nuove destinazioni d'uso richieste si procede alla realizzazione di nuovi volumi con indice di densità fondiaria di 0,3mc/mq e altezza massima di 4 m.*

Nelle more dell'approvazione di detto Piano Territoriale di Utilizzazione, all'interno della zona EF sono consentiti: interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lett. a),b), c) e d) dell'art.20 della l.r. 71/78, i cambi di destinazione d'uso, compresi quelli da usi agricoli a usi residenziali e ad essi assimilabili. In detta zona è consentito inoltre l'esercizio della attività agricola e zootecnica.

3.5.5 Zona ECs - Zona residenziale rurale

Sono aree agricole caratterizzate dalla presenza, all'interno di un contesto sostanzialmente agricolo, di aree ad elevato frazionamento fondiario con numerose case e ville stagionali con delle caratteristiche che non consentono di classificarle in base a quanto prescritto all'art.2 del D.M. 2.04.1968, zona E.

All'interno delle zone EC sono consentiti, per singola C.E. od autorizzazione gli interventi relativi alla zona E1 già citata, normata dall'art. 23 delle N.T.A

E' consentita anche la redazione di piani di lottizzazione di iniziativa privata, con le seguenti prescrizioni:

a) *area minima d'intervento urbanistico non inferiore a 10.000 mq; derogabile tale limite solo nel caso in cui nell'ambito da lottizzare la metà del volume realizzabile in base all'indice territoriale sia esistente e con un limite minimo di 5.000 mq;*
b) *indice di densità territoriale non superiore a 0,20 mc/mq;*
c) *numero dei piani fuori terra due con altezza di m.7,50;*
d) *rapporto di copertura non superiore al 20%*
e) *distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m.5,0 dalle pareti finestrate di edifici esterni al lotto m.10,0.*
f) *Distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale m.5,0*
g) *superficie minima dei nuovi lotti 1500mq.*

E' ammessa la costruzione di case isolate o a schiera.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si condividono le previsioni di Piano per tutte le zone omogenee " E " sopra citate ad eccezione delle zone ECs, (per quanto precedentemente osservato nel capitolo di dimensionamento del Piano) e per le quali si attribuisce la destinazione di E1 - verde agricolo con le relative norme .

3.6Aree naturali protette

Sono parti del territorio comunale classificati come Siti di Interesse Comunitario (SIC), con straordinario valore ambientale e con immodificabilità assoluta.

All'interno di tali ambiti è consentito:

L'esercizio delle pratiche agronomiche ordinarie su ordinamenti colturali esistenti, l'esercizio di attività zootecniche esistenti, impianti solari fotovoltaici e impianti termici , di dimensioni non superiori a 100 mq., manutenzione ordinaria e straordinaria di opere interne(art.20 l.r. n°71/78 lett.a e b), ecc. Non è consentito l'ampliamento dell'esistente e aumento di volumetria e/o superficie, cambio di destinazione d'uso, variazioni tipologiche.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si condividono le previsioni di piano per le suddette aree naturali protette.

***3.7 Zone F** – Attrezzature e servizi di interesse generale.*

Normate dall'art.29 delle N.T.A , comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di livello generale pubblici o privati di interesse pubblico.

Si distinguono in :

3.7.1 F1 –Attrezzature cimiteriali

L'attività edificatoria all'interno delle nuove aree cimiteriali è regolamentata dal Piano regolatore dell'area cimiteriale, redatto nel rispetto delle norme tecniche specifiche e del Regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R. 10.09.1990, n 285 e succ. modifiche.

3.7.2 F2 – Attrezzature sanitarie, culturali, sociali e religiose.

Indice di fabbricabilità fondiaria < a 2,5mc/mq,

Rapporto di copertura < a 1/3

Distanza dai confini del lotto e dalle strade m.10

3.7.3 F3 –Parco del Castello.

Si applicano le disposizioni contenute nella variante per il centro storico vigente e prescrizioni della competente Soprintendenza

3.7.4 F4 – Impianti tecnici urbani.

All'interno di tali zone sono previsti per iniziativa pubblica o da parte dei soggetti erogatori di servizi pubblici:

mercati, autoparchi, serbatoi idrici, impianti di potabilizzazione, impianti di sollevamento liquami,ripetitori e simili ,..impianti solari e fotovoltaici, cabine elettriche, discariche di materiali inerti e di rifiuti solidi,canili municipalizzati, etc, secondo i parametri tecnici che regolano ciascun tipo di impianto.

3.7.5 F5 – Attrezzature per la istruzione superiore.

Indice di fabbricabilità fondiario di 2,50 mc/mq,

rapporto di copertura < a 1/3

3.7.6 F6 – Attrezzature per lo sport e lo spettacolo.

In tali aree sono consentiti:

Realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e impianti al chiuso quali: palestre, piscine, coperte, palazzetti per lo sport. etc., strade e parcheggi.

Indice di fabbricabilità fondiaria < a 2,5 mc/mq;

rapporto di copertura < a 1/3 ;

distanza dai confini del lotto e dalle strade m.10

Gli indici e parametri sopra specificati per ciascuna attrezzatura hanno valore prescrittivo nel caso di realizzazione da parte dei privati, possono essere derogati per particolari esigenze

connesse alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici , nel caso di realizzazione pubblica.
CONSIDERAZIONI DELL' UFFICIO

Si condividono le previsioni di piano per le suddette zone omogenee "F".

3.8 VIABILITA' E GRANDI INFRASTRUTTURE

L'opera di maggior rilievo prevista nel P.R.G. è la nuova strada di collegamento territoriale Palermo Agrigento. Il progetto di detta strada"Ammodernamento a quattro corsie della SS.121"è stato introdotto negli elaborati progettuali del P.R.G., secondo il preliminare redatto dall'Anas Spa nel 2004. Detto progetto prevede nel territorio di Vicari, un nuovo tracciato, diverso da quello dell'attuale SS121. Il Genio Civile con il parere n del 16/01/2019 si è espresso per detta strada.

In merito alle infrastrutture urbane, oltre al parco urbano e al completamento delle attrezzature sportive, sociali e del tempo libero, già previste dal vigente P.R.G. a monte del centro abitato si prevede anche l'ampliamento del cimitero comunale secondo il progetto già inserito nella programmazione comunale delle OO.PP. Riguardo all'area relativa al Cimitero di Lercara nel nuovo P.R.G. è stata introdotta la fascia di rispetto, ridotta prevista nel progetto , in corso di approvazione da parte degli organi competenti.

CONSIDERAZIONI DELL' UFFICIO : per quanto riguarda la suddetta "Nuova Viabilità di progetto, riferita all'ammodernamento a quattro corsie della della SS.121, identificata nella TAV.9.A e Tav.9.B a scala 1:10.000 (il territorio comunale .Progetto) per essa valgono le modifiche contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile, e pertanto la suddetta arteria di grande viabilità, non essendo supportata da alcun elemento che ne giustifichi la relativa fattibilità, viene stralciata dalla attuale pianificazione urbanistica, e le aree interessate sono destinate a zona omogenea "E" di verde agricolo.

Inoltre si prescrive che le nuove strade di progetto relative alle zone "C" modificate come da considerazioni del capitolo relativo , vengano disattese in quanto non più funzionali ed assumendo la destinazione già indicata.

3.9 CARTOGRAFIA

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Occorre stralciare nelle tavole di piano la zona omogenea "B3" che fa parte alla data odierna del territorio di Lercara Friddi, definendo negli elaborati del P.R.G. in maniera esatta i nuovi confini del territorio del Comune di Vicari.

Poiché inoltre le attrezzature di interesse locale di cui al D.M. n. 1444/68 hanno tutte nelle tavole di Piano come simbologia un piccolo cerchio, per cui non risulta chiaro se le stesse attrezzature sono esistenti o di progetto, occorre distinguere pertanto nelle tavole di Piano con un relativo simbolo diverso –le– attrezzature di interesse locale esistenti da quelle di previsione di piano.

Nelle Tav. 10 di Piano in legenda vengono individuate le attrezzature di interesse locale da standard inserendo anche i parcheggi, ma non si individuano plani metricamente le relative aree. Si reputa lo stesso come un refuso rinvenendo solo la simbologia di Verde pubblico. In sede di controdeduzioni si prescrive lo scorporo dei parcheggi dal verde pubblico con individuazione delle relative aree secondo standard.

Occorre individuare in legenda nella stessa Tav.10 - Progetto scala 1:2.000 le aree di "verde stradale" che non risultano riportate e che risultano plani metricamente individuate.

3.10 VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Per quanto riguarda la dotazione degli standard così come previsti dal D.M. n°1444 del 2/4/68, nella relazione tecnica il progettista conduce una verifica con riferimento ad una popolazione prevista di 3.500 abitanti.

Lo standard che raggiunge è pari a 45.640/3.500 = 13.04 mq per abitante.

A tali quantità, egli aggiunge quelle relative alle opere di urbanizzazione da prevedere all'interno delle zone C del Piano.

Lo standard relativo alle scuole, risulta inferiore a quello prescritto (2,75 invece dei 4 mq./ab di legge) in quanto il redattore del Piano ritiene che per il Comune di Vicari, non emerge un particolare fabbisogno di nuova edilizia scolastica.

Si rileva che nella dotazione degli standard non sono stati conteggiati i necessari parcheggi.

CONSIDERAZIONI D'UFFICIO:

Lo standard proposto raggiunge una quantità superiore ai mq per abitante minimi previsti per comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti pari a 12 mq/ab. E derogando alle proposte di suddivisione di norma evidenziate nel DM 1444/68 adducendo per le scuole un valore inferiore in quanto non necessario.

Si evidenzia che non sono stati inseriti nel calcolo i dovuti parcheggi che possono essere dimensionati derogando ai valori assoluti di norma prescritti dal DM ,ma sicuramente non azzerati. Si presume come evidenziato precedentemente che trattasi di un refuso cartografico e di calcolo in quanto previsti in legenda ma non conteggiati in relazione e non visualizzati, ritenendo che gli stessi siano inglobati nel verde pubblico che risulta sovradimensionato.

Infatti tale interpretazione discende dal fatto che vi è una discrasia tra la relazione tecnica del Progettista che non conteggia gli spazi necessari per parcheggi e la Tavola di Piano n.10 "L'area urbana di progetto a scala 1:2000" in cui nella legenda vengono specificate (tra le attrezzature di interesse locale) anche i parcheggi, ma non individuando con il relativo simbolo le aree (refuso).

La verifica condotta dal progettista risulta pertanto poco chiara e per quanto sopra rilevato si prescrive, in fase di controdeduzioni di cui all'art.4 della l.r. n. 71/78 da parte del Comune , che siano scorporati gli spazi a parcheggio dal verde pubblico e conteggiati di norma come da dotazione degli standard , ai sensi del D.M. n.1444/68, all'interno delle previsioni del P.R.G.

Per completezza di istruttoria si evidenzia che, come già riportato sopra nelle considerazioni dell'Ufficio relativamente al dimensionamento residenziale del Piano e del fabbisogno abitativo, la capacità insediativa teorica di abitanti è di 3210 secondo la suddetta tabella rimodulata

. Pertanto la dotazione globale di standard risulta pari a 45676/3250= 14,054 mq. per abitante.

Tale valore può ritenersi accettabile e lo standard soddisfatto (12 mq/ab) tenuto conto del trasferimento del territorio relativo al Villaggio Santa Rosalia e relative attrezzature al Comune di Lercara Friddi.

*3.11 **PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE** ai fini dell'applicazione della l.r.28/99.*

Relativamente al settore commerciale, per quanto oggetto degli adempimenti di cui all'art. 5 della legge regionale n. 28/99, il piano regolatore generale in esame detta disposizioni nell'ambito delle norme di attuazione delle diverse zone territoriali omogene, con destinazione prevalentemente alla residenza prevedendo in generale (art. 36 e 37) le destinazioni urbanistiche per le attività commerciali.

Nell'ambito delle singole zone residenziali, sono consentiti in relazione alle destinazioni d'uso: la localizzazione di esercizi di vicinato, mercati coperti, centri commerciali locali urbani e di medie strutture di vendita, rispettando gli indici e parametri fissati per ciascuna zona nello strumento urbanistico e quanto contenuto negli articoli delle N.T.A. relativi alla programmazione commerciale.

Nelle zone Territoriali Omogenee D1 è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita nonché di centri commerciali.

Nelle zone D2 è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato solo all'interno di centri commerciali, ovvero se complementare ad altre attività produttive.

Sono fatte salve le disposizioni che riguardano l'attività agrituristica, con la vendita di prodotti alimentari e non, nell'ambito di aziende agrituristiche.

Nelle zone A e B1 del P.R.G., l'amministrazione comunale di Vicari promuove la realizzazione di progetti di valorizzazione commerciale, anche di natura urbanistico edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e delle ricettività, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di queste aree. Tali progetti possono comprendere: esercizi commerciali al dettaglio, pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e svago, e di artigianato di servizio.

I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere interventi a carattere strutturale, che sono richiamati nell'art.37 delle N.T.A.

L'art. 38 della N.T.A. regola i parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali che risultano avere le caratteristiche specificate nell'art.16 del D.P.R.S 11 luglio 2000, nelle dotazioni minime specificate per ciascuna categoria.

CONSIDERAZIONI DELL' UFFICIO

Nulla si ha da rilevare, pertanto si condividono le suddette norme relative al Commercio.

3.12 STUDIO AGRICOLO FORESTALE

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si evidenzia che lo studio agricolo forestale non risulta adeguato al Piano Forestale Regionale (PFR), redatto ai sensi di quanto disposto dall'art.5bis della l.r. 6.04.1996, n.16, come modificata dalla l.r. n.14 del 2006, in coerenza con il D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227 ed in conformità con quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente, DM 16 giugno 2005, che definisce "i criteri generali di intervento" a livello locale.

Detto (PFR), è finalizzato alla pianificazione, programmazione e gestione del territorio forestale e agroforestale regionale, pertanto occorre che gli elaborati dello studio agricolo forestale siano adeguati al suddetto Piano Forestale Regionale (PFR).

3.13 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio è composto di n°102 articoli e suddiviso nei seguenti titoli:

-Titolo I - Disposizioni generali

-Titolo II - Disciplina delle lottizzazioni

-Titolo III - Disciplina edilizia

-Titolo IV- - Definizioni degli interventi

- Titolo V - Norme riguardanti l'esecuzione di opere edilizie

- Titolo VI - Sanzioni e disposizioni transitorie

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si condividono le scelte di Piano per il Regolamento Edilizio .Tuttavia tale elaborato che risulta composto da 102 articoli, non segue una corretta numerazione. In particolare dall'art. 59 si passa all'articolo 75, saltando gli articoli compresi dal numero 60 al 74. Pertanto per una corretta lettura, si prescrive che la numerazione degli articoli del Regolamento Edilizio sia in ordine progressivo. Inoltre si prescrive che nel medesimo elaborato siano applicate le norme di cui alla legge n. 16 del 10/08/16, relativa al "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

3.14<u>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u>

Sono composte di 50 articoli suddivisi nei seguenti titoli:
titolo I: disposizioni generali
titoloII : Attuazione del P.R.G
titolo III: Normativa per le zone omogenee
titolo IV: Norme relative al Commercio
titolo V: Modalità di attuazione degli interventi
titoloVI: Norme transitorie
CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si condividono le previsioni di Piano per le suddette N.T.A. Tuttavia l'art.12 relativo agli "edifici di interesse storico-documentativo" deve essere modificato escludendo tra gli interventi quelli di cui alla lettera d) dell'art.20 della l.r. 71/78.

Occorre anche stralciare da dette Norme l'art. 16 "Zone B3 –Agglomerato urbano da riqualificare" , in quanto il medesimo, come già detto sopra , riguarda il Villaggio Santa Rosalia che è stato incluso nel territorio del Comune di Lercara Friddi.

Si prescrive la soppressione dell'art. 27 dovuto alla non condivisione delle zone omogenee ECs.

3.15 <u>PRESCRIZIONI ESECUTIVE</u>

Con atto deliberativo n. 27 del 5.06.2003, il Consiglio Comunale ha indicato la opportunità di far precedere la redazione della Variante generale del PRG dalla redazione di una Variante relativa al centro storico redatta ai sensi della Circolare ARTA n.3 del 2000, avente il valore di Prescrizione esecutiva del PRG.

Detta variante, risulta approvata da questo Assessorato con Decreto Dirigenziale del 22.03.2006. e le sue previsioni sono operanti e recepite all'interno della presente Variante generale, costituendone Prescrizioni esecutive.

3.16 <u>Piano di Bacino per l'assetto idrogeologico</u>

Con Decreto del Presidente della Regione n.152 del 11/06/2013, è stato approvato, ai sensi dell'art. 130 della l.r. 3 maggio 2001, n.6, il 3° Aggiornamento "puntuale" (CTR n. 608150) del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico(PAI) del Bacino Idrografico del Fiume San Leonardo (033) relativo al Comune di Vicari, con riferimento a tutti gli elaborati elencati all'art.1 del Decreto Presidenziale.

Con successivo Decreto del Presidente della Regione Siciliana D.P. n. 51/Serv.5°/S.G. del 18/2/2016, è stato approvato, ai sensi dell'art.130 della l.r. 3 maggio 2001, n. 6, l'aggiornamento del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino Idrografico del Fiume S. Leonardo (033), Comuni di Ciminna e Vicari.

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO:

Poiché come già detto sopra il territorio comunale di Vicari è interessato dall'aggiornamento di detti Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) , si prescrive che gli elaborati del P.R.G. siano aggiornati a detti stralci, tenendo conto dei divieti , in quanto prevalenti sulla pianificazione urbanistica.

Infine, si rileva nella relazione tecnica del progettista, che a pag. 2, non sono stati inseriti ne il numero ne la data della delibera della Commissione straordinaria relativa allo studio di massima.

Per quanto sopra detto, si prescrive che nella relazione tecnica del progettista, siano inseriti tali dati.

***CONSIDERATO** che:*
ASPETTI PROCEDURALI

Sotto il profilo procedurale in linea di massima non si ha nulla da rilevare in quanto: l'adozione del P.R.G. , con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 05/02/2009 aggiornamento seduta dell'11/02/2009, è avvenuta contestualmente all'adozione del R.E.;

- *il progetto di piano è supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art.5 della l.r. n.65/81 e dallo studio agricolo forestale, prescritto dall'art.3 della l.r. 15/91;*
- *Sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e di deposito del progetto di piano ai sensi dell'art.3 della l.r. n°71/78;*
- *Le osservazioni presentate avverso al Piano, sono state debitamente visualizzate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni del progettista e del Consiglio Comunale;*
- *La compatibilità delle previsioni urbanistiche del piano con le condizioni geomorfologiche-geologiche del territorio comunale è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art.13 della L. n. 64/74 con parere favorevole a condizione;*
- *Con verbale del 18/02/2009 , è stato accertato lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature pubbliche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale;*
- *Con D.A. n.205/GAB del 28/05/2015 il Dipartimento Ambiente dell'ARTA ha rilasciato il parere motivato favorevole, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs.152/06 e s.m.i relativo alla "Valutazione Ambientale Strategica" della proposta di revisione di P.R.G. R.E. e N.T.A. del Comune di Vicari, con prescrizioni.*

In merito alle osservazioni pervenute entro i termini di legge e fuori termine di legge si rimanda alle schede allegate alla presente.
Per tutto quanto sopra considerato, si è del

PARERE

di ritenere meritevole di approvazione, con le modifiche e con le prescrizioni di cui ai sopra considerata ,ai sensi dell'art.4 della l. r.71/78 il P.R.G. con annesso R.E.. del Comune di Vicari adottato con delibera del Consiglio Comunale n.5 dell'11/2/2009 . >>

VISTO il voto n. 42 del 22/02/2017, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dalla U.O. 2.2/DRU in allegato alla proposta sopracitata, che di seguito parzialmente si trascrive:
"...Omissis...
***Valutato** il contenuto della proposta dell'Ufficio;*
***Considerato** che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere nelle linee generali la proposta di parere dell'ufficio, che forma parte integrante del presente voto, con le precisazioni e le aggiuntive prescrizioni di seguito riportate.*

Preliminarmente, si intendono richiamati, ritrascritti e fatti propri per intero gli stralci, le prescrizioni ed i considerata contenuti sia nel parere prot. 15124/07 del 16/01/2009 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, reso ai sensi dell'art.13 della Legge n.64 del 2/2/1974 sul Piano Regolatore Generale, sia nel D.A. n. 205/GAB del 28.05.2015 di parere motivato sulla variante al P.R.G. che rappresenta il provvedimento unico contenente gli esiti della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e gli esiti della procedura di Valutazione di INCidenza Ambientale (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, così come specificato dall'art. 2 del D.A. 30/03/1997 e s.m.i. dell'ARTA Sicilia, DRA).

In ordine al dimensionamento del Piano, l'Ufficio evidenzia una condizione di decrescita pressoché costante, rilevabile dai dati Istat riportati nella relazione di Piano, nonché la presenza, al 2001, di oltre un quarto (26%) di abitazioni non occupate rispetto alla dotazione totale; quanto sopra, unitamente ad alcuni refusi nei conteggi desumibili dalle tabelle della relazione tecnica, porta il Servizio 2 - U.O. 2.2 a ritenere il Piano de quo sovradimensionato nella previsione di 3.500 abitanti a fronte di una presenza attuale di

poco meno di 3.000 unità. A riprova del sovradimensionamento, la previsione di n.10 zone C, evincibili dagli elaborati redazionali, ma non sempre pienamente coerenti con quelli planimetrici, e di zone ECS (Zona residenziale rurale) <<....Omissis.....che porterebbe ad un insediamento teorico di abitanti di 838 unità per un totale insediabile di 985 abitanti. >>

Si condivide, pertanto, la conclusione cui perviene l'Ufficio che di seguito parzialmente si trascrive:

<<....Omissis... Conseguentemente si è dell' avviso di modificare l'assegnazione delle zone ECS di progetto attribuendo la destinazione di E1 - verde agricolo con le norme relative e di ridurre di circa 3 Ha le superfici da destinare a zone C come di seguito specificato:

- *modificare le tre zone a sud-est del centro abitato, precedentemente classificate C nel anteriore PRG e per nulla attuate, con la relativa viabilità di progetto ed individuate al di sotto delle zone B2 in via Libertà , assegnando alle stesse la zonizzazione EF della parte sottostante in planimetria.*
- *modificare le due nuove zone, destinate a servizi nell'anteriore PRG, a sud ovest del centro abitato al di sotto della zona B1 (lato scuola) comprese la non necessaria viabilità centrale ed inferiore e destinando le stesse a verde agricolo>>.*

In ordine alle summenzionate zone C si prescrive aggiuntivamente, al fine del contenimento di consumo di suolo, la riduzione dell'indice di densità territoriale da 1,50 mc/mq a 1,00 mc/mq e di quello fondiario da 3,50 mc/mq a 2,00 mc/mq, nonché dell'altezza massima da ml 10,50 a ml 9,00. Per quanto sopra l'art. 17 delle N.T.A. dovrà essere modificato in tal senso.

Con riferimento alle zone A, non si condivide la prescrizione prevista dal parere dell'Ufficio, volta ad escludere tra gli interventi quelli di cui alla lett.d) dell'art.20 della l.r. 71/78, sia in considerazione dell'avvenuta approvazione con D. Dir. 22 marzo 2016 della relativa variante per la zona A che norma l'attività edilizia ivi consentita, sia della necessità di aggiornare Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio alla legge n.16 del 10/08/16, relativa al "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

Si condividono le prescritte verifiche e dimostrazioni, in sede di controdeduzioni, della sussistenza dei requisiti di "zona B" relativamente ad alcune aree del centro abitato individuate nel parere reso dall'Ufficio, con la prescrizione che, ove non dimostrati i requisiti previsti dalla norma per tali zone, le stesse subiscano la conseguente riclassificazione a zona omogenea "C".

Si condivide, altresì, lo stralcio della strada "Ammodernamento a quattro corsie della SS.121", in conformità al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, e la destinazione a verde agricolo delle aree interessate da detta infrastruttura.

Si prescrive, in ordine agli standard urbanistici, il riequilibrio degli stessi sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444 e della Circolare A.R.T.A 3 febbraio 1979 n.2, per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, ove si ravvisa uno standard (2,75 mq/ab) inferiore a quello prescritto (4 mq/ab), e i parcheggi da scorporare dal verde e conteggiare autonomamente verificandone la dotazione minima di legge.

Si condivide e rimarca la necessità che gli elaborati del P.R.G. siano adeguati alle norme di cui alla legge n. 16 del 10/08/16, relativa al "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", nonché ai sopravvenuti aggiornamenti del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI), contemplandone divieti e prescrizioni in seno alla pianificazione urbanistica.

A tal uopo non si ritiene di poter condividere la prevista zona C nell'area compresa tra Cozzo S. Elia e la S.P. n. 84, a Sud-Ovest dell'abitato, poiché essa ricade al margine di un'area "a pericolosità elevata" secondo l'aggiornamento 2016 del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume San Leonardo. Trattandosi di una frana complessa attiva, peraltro coronata da una fascia di possibile evoluzione geomorfologica dei fenomeni di dissesto, si ritiene più compatibile la destinazione a verde agricolo con conseguente minor carico urbanistico.

Tutte le aree stralciate per effetto del recepimento delle considerazioni e dei pareri summenzionati dovranno essere riclassificate quali zone agricole.

Osservazioni allo Studio Agricolo Forestale del comune di Vicari

Relativamente alle aree boscate l'Ufficio ritiene che debbano essere ricomprese in tali ambiti, ancorché non individuate nello studio agricolo forestale, anche le aree boscate inserite nel Piano Forestale Regionale approvato con D.P.R.S. n. 58 del 10/04/2012, e che di conseguenza debbano essere disattese tutte le previsioni del PRG relative a tali ambiti. Ciò nel convincimento che le previsioni del Piano Forestale debbano considerarsi sovraordinate a quelle del PRG.

Nel merito questo consesso ritiene invece, in difforme avviso dall'Ufficio, che le prescrizioni contenute nel Decreto approvativo soprarichiamato, ed in particolare nell'art.2, non configurino un obbligo di automatico recepimento delle perimetrazioni delle aree boscate contenute nel Sistema Informativo del Piano Forestale all'interno dei Piani regolatori, e degli strumenti urbanistici in genere.

La norma infatti distingue alcune tipologie di piani (piani di gestione e piani di assestamento dei boschi) che devono essere "conformi" al Piano forestale regionale, ed altri ("ogni altro strumento di pianificazione del territorio") che devono invece risultare "coerenti" (e non conformi) con i documenti di programmazione forestale.

Tale coerenza non può che intendersi riferita alle metodologie di analisi ed agli obiettivi programmatici del piano che sono quelli di "pianificare e disciplinare le attività forestali e montane" nell'ambito regionale, ma non certo alle perimetrazioni delle aree boscate, le quali, sia per la metodologia di rilevamento sia per la scala di restituzione, non possono ritenersi sovraordinate a quelle risultanti dagli studi agricoli forestali di supporto ai Piani Regolatori Generali.

Tali studi, per espressa previsione normativa, devono ritenersi gli unici riferimenti per la individuazione e perimetrazione delle aree boscate da tutelare e regolamentare all'interno dei Piani Regolatori Generali.

Ciò non toglie, evidentemente, che nella redazione degli studi agricoli forestali debba farsi riferimento al Piano Forestale Regionale, assicurando che le previsioni dello studio risultino coerenti con tale Piano.

Aggiuntivamente si rileva che, sia nella "Carta delle fasce di rispetto" (Allegato n° 8a e n° 8b), sia a pag. 78 della "Relazione Generale - Commento delle carte tematiche" dello S.A.F., è riportata un'estensione della zona di rispetto delle aree boscate che non trova riscontro nella legislazione di riferimento. Infatti la L.R. N.16/1996 art. 10 comma 1, integrata e modificata dalla L.R. N.13/1999 art. 10 commi 1, 2 e 3 e dalla L.R. N. 6/2001 art. 89 comma 8 lett a), stabilisce l'ampiezza delle fasce di rispetto così come riportato nel successivo sinottico.

L.R. 3/05/2001 n. 6, art. 89 c. 8	
Scaglioni Ha	*fascia mt*
Fino ad 1,00	*50*
1,01 ÷ 2,00	*75*
2,01 ÷ 5,00	*100*

5,01 ÷ 10,00	150
> 10,01	200

Pertanto bisogna ricondurre a queste ampiezze le aree boscate rilevate nello S.A.F. del comune di Vicari. In particolare vanno corrette le misure delle fasce di rispetto relative alle seguenti aree boscate:

Rimboschimenti Artificiali Ha	Fascia di rispetto mt
2.50.00	**100** e non 85
1.09.00	**75** e non 50
1.90.00	**75** e non 70
2.50.00	**100** e non 85
2.80.00	**100** e non 90

con conseguente collaterale adeguamento degli elaborati Piano.

Siti e beni vincolati.

Il territorio del Comune di Vicari è caratterizzato dalla presenza di aree di interesse archeologico e di beni culturali isolati vincolati nel territorio ed all'interno del centro abitato e pertanto si prescrive, in sede di adeguamento degli elaborati al decreto approvativo del PRG, l'inserimento di quanto elencato negli allegati I, II, III, IV, parti integranti del presente voto.

Inoltre, si evidenzia la non corrispondenza tra la cartografia riportante i vincoli discendenti dalla 'Legge Galasso', oggi riconducibile al D.Lgs n.42/04, relativa alle acque pubbliche ed ai corsi d'acqua con la situazione attuale e, pertanto, si prescrive la correzione degli elaborati grafici, con riferimento al testo unico delle acque pubbliche, approvato con R. D. 11/12/1933 n.1775 e successive modifiche ed integrazioni.

Osservazioni.

Le Osservazioni/ opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto e di quanto appresso precisato.

Osservazione n. 4: valutate le considerazioni del progettista ed in aderenza a quanto sopra rilevato riguardo all'area in cui ricade, si accoglie limitatamente agli edifici già esistenti ed alla relativa area di pertinenza.

Osservazione n. 8: Non è accolta in coerenza alle valutazioni sul dimensionamento del piano ed alla opportunità di ridurre il consumo del suolo ed in considerazione che, per quanto reso dal progettista, l'area oggetto del ricorso – quest'ultimo di natura privatistica – non è posta nelle immediate vicinanze del centro abitato ed è sprovvista di opere di urbanizzazioni, peraltro di difficile ed antieconomica realizzazione.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n.6/U.O.2.2/S2/DRU del 19/9/2016, che costituiscono parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Vicari, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 05.02.2009 aggiornamento seduta dell'11/02/2009, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alla proposta dell'Ufficio, con le precisazioni ed integrazioni anzi riportate, nonchè in ottemperanza alle

prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo che formano parte integrante del presente voto.>>

VISTA la nota Dipartimentale prot. n° 5163 del 22/03/2017, 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 Vicari di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 42 del 22/02/2017;

VISTO il foglio prot. n.20170002777 del 16.05.2017 (protocollo ARTA n. 8648 del 18/05/2017) con cui il Comune di Vicari ha trasmesso la delibera del Consiglio Comunale n.8 del 24.04.2017, con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art.4, comma 6° della L.R. n.71/78, ha controdedotto alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 42 del 22/02/2017;

VISTA la nota prot. n. 10895 del 19.06.2017 con la quale il Servizio2/DRU U.O.2.2 di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, la proposta di parere n. 21 del 12/06/2017, relativa alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale di Vicari in ordine alle determinazioni assunte dall'Assessorato con voto C.R.U. n. 42 del 22/02/2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Le controdeduzioni trasmesse dal Comune si articolano secondo i seguenti punti e sulle stesse predisposte dal progettista del Piano e adottate dal Consiglio Comunale al voto CRU n.42 del 22/02/2017, come segue e nel merito si decide:

Zone B

Il CRU condivide la proposta dell'Ufficio di richiedere una verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art.2 del D.M. 2/04/1968, relativamente ad alcune parti del centro urbano e precisamente:

1) *aree localizzate all'incrocio tra la via Libertà e la via Sant'Angelo, confinante la prima con una zona C e una strada di progetto e la seconda a nord di via Sant'Angelo, classificate rispettivamente zona B1 e zona B2.*
2) *Aree comprese tra la via Luigi Sturzo, via De Gasperi, via Carlo Goldoni e S.P. n.84, classificate zona B1.*

Relativamente alle aree di cui al punto 1, il Consiglio Comunale ritiene di accettare la proposta contenuta nel parere dell'Ufficio, tendente ad attribuire la destinazione di zona B alle sole aree di pertinenza degli edifici esistenti e a destinare le restanti aree a verde agricolo.

Per le aree riferite al punto 2, il Consiglio Comunale comunica che le zone B1 di cui al P.R.G. adottato, costituisce conferma di una precedente destinazione urbanistica di zona B attribuita a tutte le aree in oggetto dal P.R.G. vigente approvato con Decreto n.594 del 29.04.1989.

Esso tuttavia ha ottemperato a quanto richiesto dall'Assessorato, procedendo alla verifica della sussistenza dei requisiti specificati nell'art. 2 del D.M. 2/04/1968 per le zone B, avvalendosi della planimetria di zonizzazione prevista dal P.R.G. adottato per soli quattro comparti di zona B1 indicati nel parere regionale .

I quattro comparti sono stati individuati dal progettista del P.R.G .con le lettere A,B,C.D. in una planimetria che fa parte delle controdeduzioni.

Con detto D.M. art.2 D.M. 2/04/1968 il Progettista del P.R.G. evidenzia che non è specificato quale è la superficie territoriale di riferimento per il calcolo dell'indice volumetrico e pertanto assume l'intera estensione delle zone B avente continuità territoriale.

Tramite conteggi riportati in una apposita tabella risulta per i 4 comparti esaminati verificato il rapporto di copertura, sempre superiore a 12,5%, mentre nei soli comparti A e B il valore dell'indice di densità territoriale risulta inferiore a quello di legge stabilito in 1,5 mc/mq.

Il Comune operando una verifica complessiva dell'intera area comprensiva della superficie dei comparti e delle semicarreggiate stradali perimetrali ha verificato i due suddetti requisiti per i comparti denominati A e B che risultano riportati nelle controdeduzioni così come segue: Indice di densità territoriale per il comparto A uguale a 1,51 mc/mq. e per il comparto B 2,34 mc/mq., entrambi superiori a 1,5 mc/mq. stabilito per legge.

Il Consiglio Comunale proponendo una riperimetrazione dei comparti identificati con le sigle A e B ha scorporato all'interno di essi le parti più intensamente urbanizzate, da classificare come zone B, destinando le aree residue, per la cui urbanizzazione è richiesta la realizzazione di nuove strade, a zona C di espansione residenziale. Tale nuova zonizzazione viene illustrata in un nuovo stralcio planimetrico che fa parte delle controdeduzioni.

Al fine di non variare il dimensionamento del piano propone di classificare le aree residue in zone Cb, regolamentate con gli stessi indici e parametri della zona B1 come di seguito specificato: ***"art.14bis –Zone Cb.- All'interno delle zone Cb l'edificazione è subordinata alla approvazione di piani esecutivi redatti nel rispetto dei parametri precisati nel c.6 dell'art.14 delle presenti norme e di un indice di densità territoriale non superiore a 2mc/mq."***

Conseguentemente alle verifiche effettuate dal Progettista del P.R.G , questo Ufficio ritiene di poter accogliere quanto contro dedotto dal Comune, in merito alla perimetrazione dei comparti A e B, scorporando le aree più intensamente urbanizzate da classificare come zone B, destinando le aree residue in zone "C" di espansione residenziale. Tuttavia si ritiene , ove condiviso che dette zone Cb debbono essere regolamentate, diversamente da quanto proposto dal Comune, dall'art.17 delle N.T.A. che stabilisce i parametri riferiti alle zone C. Pertanto le N.T.A. devono essere integrate con il suddetto art.14bis così come modificato con i parametri delle zone C e modificati gli elaborati del P.R.G., così come illustrati nel nuovo suddetto stralcio planimetrico dove la nuova riperimetrazione dei comparti A e B destina a zone B le aree più intensamente urbanizzate e le aree residue a zone Cb.

Zone C

La proposta dell'Ufficio di ridurre alcune zone C del Piano adottato è stata condivisa dal CRU atteso il calo demografico verificatosi negli anni successivi alla redazione del Piano a Vicari.

Tale prescrizione è stata condivisa dal Consiglio Comunale.

Tuttavia il CRU ha aggiunto due ulteriori prescrizioni per le rimanenti zone:

1) *La eliminazione della zona C prevista nell'area compresa tra cozzo Sant. Elia e la S.P. n.84, a sud-ovest dell'abitato, motivata da considerazioni di ordine geologico.*
2) *La riduzione dell'indice di densità territoriale previsto dal piano per le zone C da 1,50 mc/mq a 1.00 mc/mq e di quello fondiario da 3,50 mc/mq a 2,00 mc/mq, nonché l'altezza massima da m.10,50 a m.9,00. Tale prescrizione è unicamente motivata* ***"al fine del contenimento del consumo del suolo".***

Relativamente al punto 1 , il progettista del piano per quanto riguarda l'eliminazione della zona per considerazioni di ordine geologico, non entra nel merito in quanto non risulta di sua competenza. Tuttavia ritiene che la sottrazione di un comparto di zona C , esteso quasi 1 ettaro, modifica il dimensionamento del P.R.G., fissato nel parere dell'Ufficio sulla base di dettagliati conteggi, in 5 Ha e tale prescrizione lo rende sottodimensionato.

Relativamente al punto 2 il Progettista ritiene che la riduzione dell'indice e dell'altezza delle costruzioni non determina un minor consumo di suolo ma la limitazione imposta all'altezza, viceversa può determinare una maggiore occupazione di suolo.

Tale prescrizione, comporta la riduzione di un terzo della capacità insediativa di zona C che altera in maniera significante il dimensionamento del P.R.G.

Le suddette modifiche per il progettista non rientrano tra quelle consentite dall'art.4 della l.r. 71/78 e quindi non rientrano tra i poteri regionali.

Infine, il progettista del P.R.G. osserva che la variazione degli indici determina una difficile gestione del Piano, in quanto una parte significativa della zone C, confermate dal parere CRU, è già interessata da piani esecutivi approvati e in corso di attuazione.

Pertanto il Consiglio Comunale ritiene che vengano mantenuti gli indici fissati nel Piano per le zone C.

Per le motivazioni di cui sopra, in merito al punto1, si condivide quanto contro dedotto dal Comune che non entra nel merito della prescrizione del CRU per quanto riguarda l'eliminazione della zona"C" per considerazioni di ordine geologico, non di sua competenza e si prescrive pertanto che detta zona sia classificata zona "E1".- Aree agricole.

Relativamente al punto 2, essendo una prescrizione del CRU, si rimanda al medesimo Consesso per le valutazioni di competenza.

Zone Ecs

Tali zone non sono state condivise dall'Ufficio per i seguenti motivi:"per evidente sovradimensionamento ed eccessivo consumo di suolo".

Il CRU condivide la proposta di parere dell'Ufficio per dette zone.

Il Consiglio Comunale ritiene di non condividere le motivazioni di questo Assessorato per le seguenti ragioni:

1) *l' edilizia stagionale prevista in tali zone non rientra nel dimensionamento residenziale del piano, che considera solo le residenze stabili. Le previsioni di tali zone non determina "sovradimensionamento" del Piano.*
2) *L'eccessivo consumo di suolo risulta generica e non circostanziata e non pertinente in relazione alle caratteristiche del contesto territoriale.*

Per il progettista le zone circoscritte dal Piano sono aree nelle quali è presente un elevato frazionamento fondiario dove sorgono numerose costruzioni residenziali stagionali, che di fatto sottraggono il territorio agli usi agricoli originari, per altro di agricoltura non specializzata.

In merito alla destinazione a zona "E" che l'Ufficio vuole imporre all'area, essa per il progettista si pone in contrasto con l'art.2 del D.M. 2/04/1968. Il Comune per le superiori considerazioni chiede che le zone Ecs vengano mantenute.

Le ragioni del progettista (Comune) relative al punto 1 non vengono confutate da questo Ufficio, in linea generale, in quanto l'edilizia stagionale effettivamente non rientra nel dimensionamento del Piano; tuttavia è indubbio che la concessione di ampie aree di incerta delimitazione da assoggettare a piani lottizzatori determina in ogni caso un consumo effettivo di suolo più o meno sostenibile. E' indubbio, tra l'altro, che la proposta di riordino è meritoria nel momento in cui è limitata alle effettive esigenze per cui è opinione dell'Ufficio condividere le zone "Ecs"- Zona residenziale rurale, solo agli ambiti interessati dal fenomeno edilizio continuo e zone di completamento interposte, fermo restando la verifica della sanabilità delle costruzioni già realizzate. Per le rimanenti zone, non interessate da costruzioni o da costruzioni sparse questo Ufficio ritiene per quanto espresso l'assegnazione di destinazione di zona" E1"- Aree agricole, normate dall'art. 23 delle N.T.A.,. Si Rimanda al CRU, ove condivisa la superiore indicazione, la perimetrazione di dette aree nelle tavole di Piano in funzione della effettiva realizzazione.

Standard urbanistici

Nel parere dell'Ufficio condiviso con precisazioni dal CRU, viene chiesto che, "in fase di controdeduzione, di cui all'art.4 della l.r. n.71/78..... siano scorporati gli spazi a parcheggio dal verde pubblico e conteggiati di norma come da dotazione degli standard, ai sensi del D.M. n.1444/68, all'interno delle previsioni del P.R.G."

Il progettista del Piano ha ottemperato alla richiesta di questo Assessorato, individuando tre diverse aree da destinare a parcheggio nell'allegato stralcio cartografico riportato nelle controdeduzioni . La prima area è estesa a 1470 mq , ed è localizzata sul prolungamento della via Sturzo in area che nel Piano adottato è destinata ad attrezzature di interesse comune.

La seconda è estesa 960 mq., ed è localizzata sulla via Libertà vicina a un asilo nido, in area interamente classificata come verde pubblico nel Piano adottato.

La terza, estesa 3228 mq., è localizzata a sud dell'abitato, sul prolungamento di via Libertà, in una parte dell'area classificata come verde pubblico nel piano adottato.

Standard a parcheggi : (1470+960+3228)/3250 =1,74mq/ab.

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, il CRU ravvisa uno standard di (2,75 mq/ab) inferiore a quello prescritto nel D.M. n. 1444/68 di (4mq/ab).

Il progettista rileva che nel calcolo di tale dotazione non si è avvalso della possibilità, sancita dall'art.4 del suddetto D.M. n.1444/68, di conteggiare in misura doppia di quella effettiva le aree reperite nelle zone A e B.

Considerato che i tre plessi scolastici esistenti sono localizzati tutti all'interno delle zone B, il progettista dimostra che gli standard di attrezzature scolastiche è: (9619 x 2)/3250 5,9 mq/ab., valore superiore ai limiti di legge.

Questo Ufficio ritiene di poter condividere le scelte operate dal Progettista del Piano in merito alla dotazione di parcheggi e a quanto dimostrato per le attrezzature scolastiche in quanto risultano soddisfatti gli standard di cui al D.M. n. 1444/68.

Nelle sue esposte decisioni è la proposta di parere.

Per quanto precede, le proposte di questo Ufficio sulle controdeduzioni del Comune avverso al proposta di parere dell' UOB 2.2 n. 6 del 19/9/2016 e del voto CRU n. 42 del 22.02.2017. >>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 58 del 11/10/2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<....Omissis...

Valutato *il contenuto della proposta dell'Ufficio.*
Sentiti *i relatori che hanno illustrato le controdeduzioni del Comune e le proposte determinazioni dell'Ufficio sulle stesse.*
Considerato *che le risultanze dei lavori della commissione sono in linea coerenti con le determinazioni espresse dall'Ufficio con proposta di parere n. 21 del 12/6/2017 , nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere le determinazioni di cui alla suddetta proposta di parere, che forma parte integrante del presente voto, salvo quanto appresso specificato.*

- ***Zone B***

Il CRU condivide la proposta dell'Ufficio nel merito della sussistenza dei requisiti di cui all'art.2 del D.M. 2/04/1968, relativamente ad alcune parti del centro urbano e precisamente alle:

3) *aree localizzate all'incrocio tra la via Libertà e la via Sant'Angelo, confinante la prima con una zona C e una strada di progetto e la seconda a nord di via Sant'Angelo, classificate rispettivamente zona B1 e zona B2, per le quali il Consiglio Comunale condivide ed accetta la proposta contenuta nel parere dell'Ufficio e nel voto CRU n.42 del 22/02/2017, tendente ad attribuire la destinazione di zona B alle sole aree di pertinenza degli edifici esistenti e a destinare le restanti aree a verde agricolo.*

4) *aree comprese tra la via Luigi Sturzo, via De Gasperi, via Carlo Goldoni e S.P. n.84, classificate zona B1, per le quali il Consiglio Comunale, su proposta del progettista incaricato, ha ottemperato a quanto richiesto dall'Assessorato, procedendo alla verifica della sussistenza dei requisiti specificati nell'art. 2 del D.M. 2/04/1968 in merito alle zone B; la disamina condotta, dopo aver individuando i quattro comparti di zona B1 indicati nel voto CRU con le lettere A,B,C.D (in una planimetria allegata alle controdeduzioni) ed effettuato i conteggi di rito, ha rilevato che, seppur per tutti i comparti esaminati risulterebbe verificato il rapporto di copertura minimo previsto dalla normativa, solo per i comparti C e D è, altresì, verificato l'indice di densità volumetrica dell'edificato minimo stabilito dalla legge.*
Dal che il Consiglio Comunale ha proposto una riperimetrazione dei comparti identificati con le sigle A e B che ricomprende le sole parti più intensamente urbanizzate, da classificare come zone B, e destina le aree residue, per la cui urbanizzazione è richiesta la realizzazione di nuove strade, a zona C di espansione residenziale. Tale nuova zonizzazione viene illustrata in uno stralcio planimetrico che fa parte delle controdeduzioni.

Conseguentemente alle verifiche effettuate dal Progettista del P.R.G, questo Consiglio ritiene di poter accogliere quanto contro dedotto dal Comune, in merito alla perimetrazione dei comparti A e B, con lo scorporamento delle aree più intensamente urbanizzate da classificare come zone B e la destinazione delle aree residue a zone "C" di espansione residenziale, prescrivendosi che dette zone denominate "Cb" siano regolamentate tramite l'introduzione nelle Norme di Attuazione di un nuovo articolo così novellato, sulla base della proposta comunale e delle osservazioni contenute nella proposta dell'Ufficio: "art.14bis – Zone Cb.- All'interno delle zone Cb l'edificazione è subordinata alla approvazione di piani esecutivi redatti nel rispetto dei parametri precisati all'art.17 delle presenti norme che stabilisce i parametri riferiti alle zone C."

➢ ***Zone C***

Il Consiglio Comunale, atteso il calo demografico in atto, condivide la riduzione di tali zone, in ossequio al voto CRU n.42 del 22/02/2017 che ha introdotto, peraltro, altre due prescrizioni:

1) La eliminazione della zona C prevista nell'area compresa tra cozzo Sant. Elia e la S.P. n.84, a sud-ovest dell'abitato, motivata da considerazioni di ordine geologico, in ordine alla quale sia l'Amministrazione Comunale che il Progettista non entrano nel merito della prescrizione del CRU; pertanto si conferma che detta zona, per quanto riportato nel voto CRU n.42 del 22.02.2017, sia classificata zona "E1"- Aree agricole.

2) *La riduzione dell'indice di densità territoriale previsto dal piano per le zone C da 1,50 mc/mq a 1,00 mc/mq e di quello fondiario da 3,50 mc/mq a 2,00 mc/mq, nonché l'altezza massima da m.10,50 a m.9,00, in ordine alla quale prescrizione il Consiglio Comunale - ritenendo che la riduzione dell'indice e dell'altezza delle costruzioni possa determinare una maggiore occupazione di suolo, oltreché alterare in maniera significante il dimensionamento del P.R.G. e determinare una difficile gestione del Piano, in quanto una parte significativa della zone C, confermate dal parere CRU, è già interessata da piani esecutivi approvati e in corso di attuazione - chiede che vengano mantenuti gli indici fissati nel Piano per le zone C.*

Questo Consiglio ritiene di non condividere le controdeduzioni avanzate, in considerazione del trend demografico nettamente in calo e del volume procapite ipotizzato a base del dimensionamento che rendono necessario il contenimento delle potenzialità edificatorie del PRG al fine del più razionale utilizzo di suolo e di un più coerente rapporto tra volumetria realizzabile e popolazione insediabile.

Si conferma, pertanto, la riduzione dell'indice di densità territoriale previsto dal piano per le zone C da 1,50 mc/mq a 1,00 mc/mq e di quello fondiario da 3,50 mc/mq a 2,00 mc/mq, nonché l'altezza massima da m.10,50 a m.9,00, ad eccezione degli eventuali strumenti attuativi già convenzionati alla data di adozione del PRG.

- ***Zone Ecs***

Per tali zone, non condivise dall'Ufficio con proposta n. 6 del 19.09.2016 né da questo CRU "per evidente sovradimensionamento ed eccessivo consumo di suolo", il Consiglio Comunale ritiene di non concordare con le motivazioni assessoriali e chiede il mantenimento delle zone Ecs eccependo che:

3) *l'edilizia stagionale prevista in tali zone non rientra nel dimensionamento residenziale del piano, che considera solo le residenze stabili, per cui la previsione di tali zone non determina "sovradimensionamento" del Piano.*
4) *La motivazione riguardante l'eccessivo consumo di suolo risulta generica e non circostanziata e non pertinente in relazione alle caratteristiche del contesto territoriale, stante che le zone circoscritte dal Piano e classificate ECs sono aree nelle quali è presente un elevato frazionamento fondiario e sorgono numerose costruzioni residenziali stagionali, che di fatto sottraggono il territorio agli usi agricoli originari, peraltro di agricoltura non specializzata.*

In merito alla destinazione a zona "E" da imporre a tali aree il progettista (Comune) ritiene che essa si ponga in contrasto con l'art.2 del D.M. 2/04/1968.

Si condivide, in accordo alla proposta di parere dell'Ufficio n. 21 del 12.06.17, che l'edilizia stagionale, a rigore, non rientra nel dimensionamento del Piano, ciò con riferimento ad un eventuale sovrastima residenziale.

In verità il sovradimensionamento rilevato per le zone Cs è di tipo areale (in termini di estensione) e connesso all'eccessivo consumo di suolo essendo indubbio che la concessione di ampie aree di incerta delimitazione da assoggettare a piani lottizzatori determina in ogni caso un utilizzo effettivo di suolo più o meno sostenibile.

Per quanto sopradetto, si conferma l'assegnata zonizzazione "Ecs"- Zona residenziale rurale, per quegli ambiti a carattere stagionale estensivo, interessati dal fenomeno edilizio continuo e zone di completamento interposte, ove siano ravvisabili condizioni di significativa antropizzazione diffusa, di

consistenza edilizia, di presenza di opere di urbanizzazione, non ultimo di frazionamento fondiario consistente, che non potrebbero rispondere alle caratteristiche intrinseche per l'eventuale classificazione a verde agricolo, fermo restando la verifica della sanabilità delle costruzioni già realizzate.

Per le rimanenti zone, complessivamente non interessate da costruzioni o da costruzioni solo sparse o sporadiche, questo Consiglio conferma per quanto già espresso, l'assegnazione di destinazione di zona" E1"- Aree agricole, normate dall'art. 23 delle N.T.A. e pertanto in sede di adeguamento degli elaborati di piano al decreto approvativo dovrà essere visualizzata la corretta perimetrazione della suddetta zona.

- ***Standard urbanistici***

Questo CRU, con voto n.42 del 22/02/2017, ha prescritto, in ordine agli standard urbanistici, il riequilibrio degli stessi sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444 e della Circolare A.R.T.A 3 febbraio 1979 n.2, per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, ove si ravvisa uno standard (2,75 mq/ab) inferiore a quello prescritto (4 mq/ab), e i parcheggi da scorporare dal verde e conteggiare autonomamente verificandone la dotazione minima di legge

Il progettista del Piano ha ottemperato alla richiesta di questo Assessorato, individuando tre diverse aree da destinare a parcheggio nell'allegato stralcio cartografico riportato nelle controdeduzioni. La prima area è estesa 1470 mq, ed è localizzata sul prolungamento della via Sturzo in area che nel Piano adottato è destinata ad attrezzature di interesse comune.

La seconda è estesa 960 mq, ed è localizzata sulla via Libertà vicina a un asilo nido, in area interamente classificata come verde pubblico nel Piano adottato.

La terza, estesa 3228 mq, è localizzata a sud dell'abitato, sul prolungamento di via Libertà, in una parte dell'area classificata come verde pubblico nel piano adottato.

Conseguentemente si addiviene ad uno standard a parcheggi di (1470+960+3228)/3250 =1,74mq/ab.

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, in cui questo CRU ha ravvisato uno standard di (2,75 mq/ab) inferiore a quello prescritto nel D.M. n. 1444/68 di (4mq/ab), il progettista rileva che nel calcolo di tale dotazione non si è avvalso della possibilità, sancita dall'art.4 del suddetto D.M. n.1444/68, di conteggiare in misura doppia di quella effettiva le aree reperite nelle zone A e B.

Considerato che i tre plessi scolastici esistenti sono localizzati tutti all'interno delle zone B, il progettista dimostra che gli standard di attrezzature scolastiche è: (9619 x 2)/3250 = 5,9 mq/ab., valore superiore ai limiti di legge.

Questo CRU, in coerenza con la proposta dell'Ufficio, ritiene di poter condividere le scelte operate dal Progettista del Piano in merito alla dotazione di parcheggi e di poter accogliere le controdeduzioni riguardanti le attrezzature scolastiche anche in considerazione del decremento demografico che comporta una costante diminuzione della popolazione in età scolare.

Per tutto quanto sopra il Consiglio è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Vicari, con annesso Regolamento Edilizio e norme Tecniche di Attuazione sia meritevole di approvazione nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano. >>

RITENUTO di poter condividere i superiori voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.42 del 22.02.2017 e n. 58 dell'11.10.2017 , assunti rispettivamente con riferimento alle proposte di parere n. 6 del 19/09/2016 e n. 21 del 12/06/2017;

RILEVATA la regolarità della procedura eseguita:

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge Regionale n.71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai parere resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voti n. 42 del 22/02/2017 e n. n. 58 dell'11.10.2017, nonchè alle prescrizioni di cui ai pareri dell'Ufficio in premessa citati e in ottemperanza alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo è approvata la variante generale al Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Vicari, adottati con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 05.02.2009 aggiornamento seduta dell'11.02.2009.

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni di cui ai voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 42 del 22/02/2017 e n. 58 dell'11.10.2017;

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 prot. n. 6 del 19 settembre 2016 resa dal Servizio 2/D.R.U.
2. Voto n. 42 del 22/02/2017 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
3. Proposta di parere n. 21 del 12/6/2017 resa dal Servizio 2/DRU
4. Voto n. 58 dell'11/10/2017 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
5. Delibera del Consiglio Comunale n.5 del 05.02.2009 aggiornamento seduta dell'11/02/2009, di adozione del P.R.G. e R.E.
6. Delibera del Consiglio Comunale n.28 del 21/12/2010 relativa alle deduzioni sulle osservazioni al P.R.G.
7. Copia Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 24.04.2017 di controdeduzioni al Voto n. 42 del 22/02/2017 reso Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE

8. TAV. 1 Relazione
9. TAV.2 Inquadramento territoriale e socio economico - scale varie
10. TAV.3.A Il territorio comunale. Stato di fatto - scala 1:10.000
11. TAV.3.B Il territorio comunale. Stato di fatto - scala 1:10.000
12. TAV.4. L'area urbana. Stato di fatto - scala 1:2.00012
13. TAV.5.A Il territorio comunale . Stato di diritto .

    Previsioni del P.R.G. vigente- scala 1:10.000
14. TAV.5.B Il territorio comunale

    Previsioni del P.R.G. vigente- scala 1:10.000
15. TAV.6 L'Area urbana .Stato di diritto - scala 1:2.000
16. TAV.7.A Il territorio comunale .Vincoli normativi – scala 1:10.000
17. TAV.7.B Il territorio comunale .Vincoli – scala 1:10.000

18. TAV.8 L'area urbana. Vincoli - scala 1: 2.000

19. TAV.9.A Il territorio comunale. Progetto – scala 1:10.000

20. TAV.9.B Il territorio comunale. Progetto – scala 1:10.000

21. TAV.10. L'area urbana. Progetto – scala 1:2.000

22. TAV.11. Norme tecniche di Attuazione

23. Regolamento Edilizio

Elaborati costituenti lo Studio Geologico

24.Relazione geologica

25.Relazione Tecnica integrativa

26.All.n1. Carta geologica del territorio comunale settore nord. – scala 1:10.000

27.All.n2. Carta geologica del territorio comunale settore sud. – scala 1:10.000

28.All.n3. Carta geomorfologica territorio comunale settore nord – scala 1:10.000

29.All.n4. Carta geomorfologica territorio comunale settore sud – scala 1:10.00

30.All.n5. Carta idrogeologica territorio comunale settore nord- scala 1:10.000

31.All.n6 Carta idrogeologica territorio comunale settore sud - scala 1:10.000

32.All.n7 Carta della pericolosità geologica territorio comunale settore nord - scala 1:10.000

33.All.n8 Carta della pericolosità geologica territorio comunale settore sud - scala 1:10.000

Elaborati costituenti lo studio agricolo forestale

34.Relazione generale

35.Carta del reticolo idrografico scala 1:10.000 (allegato n° 1a)

36.Carta del reticolo idrografico scala 1:10.000 (Allegato n°1b)

37.Carta cliviometrica scala 1:10.000(allegato n° 2°)

38.Carta cliviometrica scala 1:10.000(allegato n° 2b)

39.Carta delle fasce altimetriche scala 1.10.000 (allegato n° 3a)

40.Carta delle fasce altimetriche scala 1.10.000 (allegato n° 3b)

41.Carta pedologica scala 1:10.000 (allegato n° 4a)

42. Carta pedologica scala 1:10.000 (allegato n° 4b)

43.Carta delle infrastrutture e della rete stradale scala 1:10.000 (allegato n°5°)

44.Carta delle infrastrutture e della rete stradale scala 1:10.000 (allegato n° 5b)

45.Carta dell'uso del suolo scala 1:10.000 (allegato n°6a)

46.Carta dell'uso del suolo scala 1:10.000 (allegato n°6b)

47.Carta dell'Unità del paesaggio scala 1:10.000 (allegato nn° 7a)

48. Carta dell'Unità del paesaggio scala 1:10.000 (allegato n° 7b)

49.Carta delle fasce di rispetto scala 1:10.000 (allegato nn° 8a)

50. Carta delle fasce di rispetto scala 1:10.000 (allegato n° 8b)

ART. 4) Il Comune di Vicari dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento, e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dall'Ufficio redattore del progetto di Piano le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinchè per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera il Consiglio Comunale dovrà prendere atto degli elaborati di Piano come modificati in conseguenza del presente decreto, provvedendo alla trasmissione a questo Assessorato del citato atto deliberativo nonché dei relativi elaborati adeguati.
ART. 5) Le Prescrizioni Esecutive dovranno essere adottate entro il termine stabilito dall'art. 102, comma 2, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4.
ART. 6) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.
ART. 7) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
ART. 8) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro il termine di centoventi giorni. Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21.
ART.9) ai sensi dell'art.68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n.21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, 13 NOV. 2017

IL DIRIGENTE GENERALE
(Carmelo Frittitta)