MINUTA

D. D. G. n. 308

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio sindacale prot. n. 14604/3649 U.T. del 05 agosto 2011, pervenuto il 08 agosto 2011 ed assunto in pari data al prot. n. 52239 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Vizzini ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al progetto di revisione del Piano Regolatore Generale;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 23 marzo 2011 avente ad oggetto: " Progetto di revisione del P.R.G. e redazione del Regolamento Edilizio – Adozione" ;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 23 marzo 2011;
VISTA la certificazione datata 25 maggio 2011 a firma del Responsabile del 3° Settore Territorio ed Ambiente del Comune di Vizzini, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 23 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge e nessuna fuori termine;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazione, a firma Di Pasquale Maria Rosa, pervenuta direttamente presso questo Assessorato il 23 maggio 2001 ed assunta al protocollo generale in data 24/05/2001 al n. 34884;
VISTA la nota prot. n. 26599 del 17 luglio 2005 Pos. 87475 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito al Piano in argomento;
VISTA la propria nota prot. n. 60812 del 26 settembre 2011 - anticipata a mezzo fax- con la quale si invita il Comune di Vizzini ad avviare presso il competente Servizio 1 VAS-VIA/DRA, il procedimento previsto dall'art. 12 del D.L.vo n. 4/2008, al fine di un'eventuale esclusione o assoggettabilità a VAS, nel contempo si rappresenta che vengono sospesi i termini di cui al comma 1 dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 e ss.mm.ii, assegnati a questo Dipartimento per l'emissione del provvedimento finale sul Piano in questione;
VISTO il D.D.G. n. 581 del 24 ottobre 2012 con il quale il Dirigente Generale dell'A.R.T.A ha espresso ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. *"Parere motivato" con* prescrizioni circa la compatibilità ambientale relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Vizzini ;
VISTA la nota prot. n. 2938 dell'11 febbraio 2013, con la quale l'U.O.4.2 del Servizio 4/D.R.U. di questo

Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 1 del 06 febbraio 2013, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

PROCEDURE

Da quanto si rileva dagli atti amministrativi pervenuti e/o riposti nel fascicolo relativo al PRG depositato presso questo DRU:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 6/12/2004 sono state impartite le direttive generali per la redazione del Piano regolatore Generale;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 15/11/2005 è stato adottato lo schema di massima e sono stati individuati gli ambiti degli interventi delle Prescrizioni Esecutive;
- Con nota assunta al protocollo generale del Comune di Vizzini al n. 32677 del 29/12/2006, i progettisti, prof. arch. Fera e dott. arch. Sinatra, hanno trasmesso il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Piano di Programmazione Urbanistica Commerciale;
- Il progetto di revisione del piano corredato dallo Studio Geologico redatto in conformità alle disposizioni della Circolare ARTA n. 2222/95 e dallo Studio Agricolo Forestale adeguato ai contenuti della l.r. 16/96 e del D. P. R. 28/6/2000, è stato trasmesso, in data 29/1/2007, all'Ufficio del Genio Civile di Catania per l'acquisizione del preventivo parere ex art. 13 della Legge n. 64/74. In sede di istruttoria del piano, L'ufficio del Genio Civile ha ritenuto necessario che lo studio geologico venisse integrato da indagini di tipo geofisico per la valutazione dell'amplificazione delle onde sismiche e l'ubicazione di alcune faglie ricadenti all'interno dei comparti edificatori. A tal fine il Sindaco ha conferito al geologo Dott. Domenico Bonafede l'incarico di procedere all'esecuzione delle superiori indagini. Le suddette indagini con i relativi elaborati tecnici integrativi dello studio geologico, sono stati trasmessi, in data 10/4/2007, all'Ufficio del Genio Civile di Catania che ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, parere favorevole con prescrizioni, prot. n. 26599/2007.
- In conseguenza delle prescrizioni impartite con il citato parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania gli elaborati di piano, come riportato sugli stessi, sono stati revisionati nel mese di settembre 2007 e trasmessi al Comune, come riferito nella "Relazione-parere" del 3° Settore Territorio ed Ambiente, in data 9/10/2007.
- Su proposta di deliberazione del 15/10/2007 del 3° Settore Territorio ed Ambiente il piano è stato sottoposto all'o.d.g. del Consiglio Comunale del 28/1/2007 che ha deciso il rinvio dell'argomento per l'acquisizione del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.
- Con D.A. n. 50/Gab (ARTA) del 14/3/2008 è stato nominato un Commissario ad acta per provvedere in via sostitutiva all'adozione del P.R.G.. Il suddetto Commissario ha provveduto a far ricostituire la Commissione Edilizia Comunale che, con parere n. 26 del 10/11/2008, ha reso parere favorevole sul piano. Nelle more dell'acquisizione del suddetto parere, scadeva il mandato commissariale e pertanto, con nota prot. n. 90346 del 1/12/2012, questo Ufficio nel comunicare tale circostanza, diffidava il Comune a definire l'iter di adozione del P.R.G..
- A seguito della suddetta diffida il Consiglio Comunale, riunitosi numerose volte, non è pervenuto all'adozione del piano e pertanto questo Dipartimento ha provveduto ad esperire indagine ispettiva volta ad accertare le motivazioni del mancato adempimento comunale. Il Funzionario ispettore nominato, con relazione del n. 24/S.5 del 9/9/2010, ha rappresentato sostanzialmente che in sede comunale erano state rilevate *"una serie di divergenze tra l'Amministrazione Comunale e la Presidenza del Consiglio Comunale, che comunque hanno verosimilmente ritardato l'iter di adozione del P.R.G...."* proponeva l'attivazione dell'intervento sostitutivo da parte di questo Assessorato per l'adozione del P.R.G. non più rinviabile in quanto lo stesso, secondo le disposizioni dellart. 13 della L.R. 13/09, non era soggetto alle procedure di VAS.
- A seguito di nomina commissariale, giusto D.A. n. 184/Gab del 29/10/2010 e successiva proroga, il funzionario incaricato, su proposta n. 5 del 4/2/2011 del Settore Urbanistica, ha adottato, con delibera n. 7 del 23/3/2011, il piano ora in esame.
- Effettuate le procedure di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 il Comune di Vizzini, con foglio n. 14604/3649 U.T. del 5/8/2011, ha trasmesso il piano a questo DRU per l'approvazione di competenza.
- Considerato che con Circolare DRU, prot. 52120 del 5/8/2011, trasmessa a tutti i Comuni dell'Isola e pubblicata sul sito web "artasicilia.eu" (sezione DRU- Circolari e Direttive), questo Dipartimento, a seguito delle censure mosse dalla Commissione Europea in merito all'art. 13, comma 1°, della L.R. 13/2009, è venuto alla determinazione di non procedere

all'approvazione dei P.R.G. per i quali non sia stato esperito il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica , con nota dirigenziale prot. 60812 del 26/11/2011, nel sospendere i termini di legge previsti dall'art. 4 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii., il Comune di Vizzini è stato invitato ad avviare presso il competente Servizio 1 VAS-VIA/DRA, il procedimento previsto e disciplinato dall'art. 12 del D.Lgs n. 4/2008, al fine di un'eventuale esclusione o assoggettabilità della VAS.

- Conseguentemente il Comune ha attivato le procedure finalizzate all'acquisizione del parere di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., presso il competente Servizio 1VAS-VIA/DRA che, con D.D.G. n. 581 del 24/10/2012 ha espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della proposta del Piano in oggetto.
- Considerato che con il suddetto D.D.G. n. 581/2012 sono stati emanati indirizzi e prescrizioni di carattere generale tali da non incidere sulle previsioni del piano adottato, questo DRU ha ritenuto poter procedere all'esame amministrativo e di merito dello stesso, provvedendo a dare comunicazione al Comune di Vizzini, giusta nota dirigenziale prot. 23469 del 13/11/2012, della riapertura dei termini di legge assegnati dall'art. 4 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii..

Alla luce di quanto sopra si ritiene che le procedure relative alla formazione ed adozione del piano in esame siano regolari sebbene complesse e farraginose anche per il susseguirsi di norme e disposizioni in materia ambientale.

IL PROGETTO DI PIANO

1 FABBISOGNO ABITATIVO, OBIETTIVI, STRATEGIE E LINEE D'AZIONE

Dalla Relazione generale si evince che gli obiettivi e le strategie del piano in esame discendono dall'analisi effettuata sull'andamento demografico e delle attività commerciali che insistono nel territorio comunale, geograficamente posto in posizione baricentrica rispetto ad altri Comuni delle provincie di Catania, Ragusa e Siracusa.

Dalla suddetta analisi, i progettisti pervengono alle seguenti considerazioni:

La dinamica demografica, nel corso degli ultimi 50 anni, registra un andamento decisamente negativo quasi dimezzandosi tra il 1951 (13.396 abitanti) ed il 2001 (7.105 abitanti). Ciò sembrerebbe dovuto al declino dell'economia agricola ed ai conseguenti flussi migratori. La popolazione emigrata tuttavia mantiene contatti e legami con il centro di origine ove, secondo stime effettuate dagli uffici comunali, ogni anno, per alcuni periodi di vacanza rientrerebbero circa 300 vizzinesi non più residenti.

Sulla base delle superiori analisi ed in considerazione dell'attenzione rivolta dall'amministrazione comunale verso la popolazione emigrata ma legata al paese d'origine, i progettisti stimano, al 2024, la popolazione abitante in circa 8.500 unità di cui circa 1.500 come cittadini residenti all'estero che per periodi più o meno lunghi rientrerebbero al Comune di origine incentivati dalla possibilità di utilizzare alloggi per tutto il periodo di permanenza.

Su tale stima sono stati calcolati il fabbisogno abitativo e quello dei servizi e delle attrezzature secondo i dati, cui si rimanda, riportati ai punti 3 e 4 della scheda riepilogativa trasmessa dal Comune e allegata alla presente proposta di parere.

Da quanto si rileva dalla Relazione generale il P.R.G. si pone poi l'obiettivo di promuovere uno sviluppo sostenibile in grado di coniugare uno sviluppo economico fondato sulle risorse naturali e culturali locali con il miglioramento della qualità della vita e delle condizioni ambientali.

I progettisti riferiscono che le principali risorse del territorio vizzinese sono:

- Le tradizioni storiche e culturali derivanti soprattutto dalla figura di Giovanni Verga, vizzinese e massimo esponente del Verismo letterario italiano;
- La posizione baricentrica rispetto ad una serie di Comuni contermini ed una buona dotazione infrastrutturale che ne fanno un luogo vocato alle attività di scambio e di commercio;
- Una importante tradizione di attività agricole e zootecniche.

Sulla base delle superiori risorse il piano si propone di perseguire i seguenti **obiettivi strategici**:

1. Promuovere uno sviluppo del turismo culturale basato sui "luoghi" e le "storie" della tradizione letteraria verghiana e sulla straordinaria mescolanza fra paesaggi reali e paesaggi letterari mediante la costruzione di un *Ecomuseo del mondo verghiano*.
2. Tutelare il patrimonio architettonico "diffuso" rappresentato da edifici legati al mondo contadino.
3. incrementare le attività commerciali e di scambio attraverso la valorizzazione dell'area di Vizzini scalo.

Per la costruzione dell'Ecomuseo sono già state già avviate alcune iniziative; in particolare è stato redatto e approvato il Piano Particolareggiato del Borgo della Curinzia ed è stato compiuto il *Recupero ex carcere per realizzare il centro direzionale del parco letterario stesso.* Il P.R.G. intende dare un ulteriore impulso per il raggiungimento degli obiettivi attivando le principali seguenti strategie:

- il recupero e la valorizzazione dell'intero centro storico ed il recupero e la valorizzazione del

patrimonio rurale (masserie, mulini, ville, ecc.).
- la creazione di un percorso culturale mediante il recupero dei principali edifici di valore architettonico e dei luoghi ed edifici descritti o narrati dal Verga;
- l'insediamento all'interno del centro storico di attività commerciali e artigianali legate alla produzione di prodotti tipici locali;
- il recupero di edifici religiosi e palazzi, esistenti nel centro storico, allo scopo di realizzare attività sociali e culturali;
- il recupero edilizio esistente non occupato allo scopo di creare una rete di recettività diffusa;
- la promozione e l'incentivazione delle attività produttive e commerciali creando, nell'area di Vizzini scalo, un insediamento misto per servizi, attività di scambio, aree espositive, commerciali e ricettive.

Rilevato quanto sopra si rendono le seguenti considerazioni:
In relazione all'andamento demografico del Comune occorre preliminarmente evidenziare che, da quanto risulta dal censimento ISTAT 2011, nell'ultimo decennio si è registrato ancora un decremento pari al 9,8% e che la popolazione è pari a 6.409 abitanti.
Preso atto di quest'ultimo dato non si ritiene poter condividere l'ipotesi di un netto e repentino rientro degli emigrati in funzione di una maggiore offerta di alloggi. Semmai tale rientro potrebbe essere favorito dall'attuazione dello sviluppo economico derivante dall'attuazione delle previsioni di piano finalizzate allo sviluppo economico del territorio che in linea generale, fermo restando quanto appresso si andrà a specificare per le singole zone omogenee, paiono correttamente strutturate per il perseguimento di tale obiettivo.
Altresì, l'Amministrazione comunale, in visita presso questo ufficio per esporre il piano, ha fatto rilevare che l'incremento demografico potrebbe essere favoreggiato dall'attenzione che la stessa Amministrazione mostra in ordine all'accoglienza di richiedenti asilo e rifugiati politici; tale attenzione, con iniziative intraprese tra il 2009 ed il 2012, hanno già consentito di ospitare, nell'ultimo anno trascorso n. 42 persone con una refluenza in termini occupazionali di circa 40 unità.
Alla luce delle considerazioni sopra esposte, considerata la posizione strategica del Comune che, come rilevato nelle Relazioni di piano, costituisce polo di attrazione rispetto ai Comuni viciniori, preso atto delle iniziative politico-sociali si ritiene che la ricrescita economica potrà avvenire in modo graduale con conseguente incremento della popolazione attiva nel territorio e pertanto si può ragionevolmente supporre plausibile il fabbisogno abitativo prospettato.

2) ZONIZZAZIONE (Previsioni di piano e considerazioni)

2.1 ZONE AP:

Sono le aree in cui ricadono tutti i beni di interesse paesaggistico oggetto di tutela e valorizzazione e per i quali si applicano le disposizioni e le norme del D. Lgs. n. 42/2004.
Rientrano in tali aree anche le zone SIC individuati ai sensi delle direttive CEE n. 92/437 e n. 79/409.
Le aree in questione sono individuate sulla Tav. A5 e sono distinte in AP1 e AP2.

2.1.1 Zone AP1 – Piano paesaggistico delle concerie:

Si premette che, da quanto rilevabile dagli atti di questo Assessorato, il P.R.G. vigente, approvato con D.A. n. 457/1983, sottoponeva a piano particolareggiato esecutivo di recupero l'insediamento del Borgo delle Concerie e con decreto dell'Assessorato Beni Culturali ed Ambientali del 9/12/1994 l'intera area del Borgo delle Concerie e del territorio circostante è stata ritenuta meritevole di tutela ai sensi della Legge n. 1497/1939.
Successivamente, *"al fine di evitare una poco utile separazione del borgo e la tutela del paesaggio in cui esso si inserisce"*, il Comune di Vizzini ha ritenuto dover procedere alla redazione di un Piano Particolareggiato dell'intera area.
Il suddetto Piano Particolareggiato, già munito di nulla osta della Soprintendenza BB.CC.AA., reso con nota n. 6481 del 12/6/1999, è stato approvato da questo DRU con Decreto Dirigenziale n. 607/2004.
Il P.R.G. in esame riconferma le previsioni e la disciplina del superiore Piano Particolareggiato di Recupero con valenza paesaggistica del Borgo delle Concerie e delle aree circostanti destinando a zona **A5** il Borgo delle Concerie ed a zona **AP1** l'area ad esso circostante.
CONSIDERAZIONI: Si ritiene condivisibile la scelta operata dal Comune e rilevando che gli artt. 10 e 17 delle N.T.A. che normano tali zone omogenee rimandano alla disciplina, intesa *"integralmente riportata"*, dettata dalle N.T.A. del Piano Particolareggiato di Recupero, si reputa necessario che, in fase di adeguamento del piano al decreto di approvazione, il Comune provveda a trascrivere le citate N.T.A. affinché si possa avere un unico documento normativo ed una immediata interpretazione della disciplina urbanistica delle aree in argomento.

2.1.2 Zone AP2 – Aree boscate

Tali zone interessano le aree occupate dai boschi e relative fasce di rispetto individuate dallo

studio agricolo-forestale. Tale studio, redatto in data 15/12/2006 in conformità alle linee di indirizzo di cui alle norme della L.R. n. 16 del 6/4/1996 e del Decreto Presidenziale della Regione n. 38 del 28/6/2000, è prevaletemente finalizzato alla individuazione e valutazione del complesso delle risorse naturali presenti e potenziali nel territorio comunale.
Le zone AP2 individuate dal suddetto studio sono riportate nella Tav. A5 di piano e disciplinate dall'art. 11 delle N.T.A.
CONSIDERAZIONI: Per quanto riguarda l'individuazione e perimetrazione delle zone AP2 si rimanda alle determinazioni del CRU ove è prevista la presenza dell'esperto agronomo. Si rileva comunque che sugli elaborati di piano non sono state riportate le fasce di rispetto previste dall'art. 10 della L.R. 16/96 sostituito dall'art. 3 della L.R. 13/99 e pertanto è necessario che, in fase di adeguamento degli elaborati di piano al decreto approvativo, siano indicate tali aree.

2.2 Zone A:

La zona A comprende il centro storico e tutti gli edifici, interni o esterni ad esso che rivestono un carattere storico culturale denominati A1, A2, A3 e A4.
Gli edifici, individuati nella Tav. A3 e schedati nell'allegato A3a denominati **A1 – Edifici monumentali di rilevante interesse storico, architettonico e culturale,** sono generalmente complessi monumentali che presentano rilevante interesse storico architettonico culturale.
Gli edifici denominati **A2 - Edifici di carattere storico architettonico,** anch'essi individuati nei sopra citati elaborati di piano, sono quelli che, pur non presentando carattere di monumentalità, sono meritevoli di tutela e conservazione.
I fabbricati denominati **A3 – Edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico,** sono quelli che pur ubicati all'interno del perimetro della zona A, sono stati oggetto di demolizione e ricostruzione o sono stati oggetto di alterazioni tali da aver perso il loro carattere originario e non presentano alcun valore storico testimoniale. Per tali edifici il piano prevede particolare attenzione per il loro rapporto morfologico e percettivo con i vuoti viari del centro storico e con i contigui fabbricati di carattere storico.
Infine sulla Tav. A4 sono stati individuati come zona **A4 – Architetture rurali,** singoli edifici e complessi edilizi esemplari dell'architettura rurale di evidente interesse storico culturale. Tale individuazione al fine di garantire, per mezzo della disciplina dettata dal P.R.G., la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio rurale e di promuovere il suo utilizzo.
La zona A si attua mediante la redazione di un Piano Particolareggiato del centro storico, individuato con delibera del consiglio comunale quale Prescrizione Esecutiva di piano.
CONSIDERAZIONI: In linea generale si condivide la perimetrazione del centro storico che, al fine di favorire una politica di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio, risulta, rispetto alla zona A del P.R.G. 1983, più esteso, comprendendo anche i quartieri di San Giovanni e Cucco.
Altresì si reputa poter condividere la disciplina degli edifici (A1, A2, A3 e A4) di rilevante interesse storico architettonico e culturale ricadenti anche al di fuori del centro storico.
Parimenti si condividono gli artt. 12- 16 delle N.T.A. che stabiliscono gli indirizzi e i criteri per la redazione del Piano Particolareggiato le cui norme dovranno essere in grado di garantire la tutela e conservazione del patrimonio storico.
Occorre però rilevare che il comma 2 dell'art. 12 delle N.T.A. fa riferimento ad alcuni edifici denominati *AR Architetture rurali e di valore etno-antropologico* che però non risultano individuati ed elencati negli elaborati di piano. Occorre che in sede di controdeduzioni il Comune renda chiarimenti al riguardo.

2.3 Zone B

Da quanto si rileva dagli elaborati di piano le zone B individuate sono aree totalmente o parzialmente edificate che non possiedono i requisiti storico, architettonico e culturale tali da poter essere classificati come zona A.
Dall'analisi dello stato di fatto, i progettisti hanno constatato che in tali aree sono presenti tipologie edilizie, altezze, materiali e colori diversi e che gli spazi pubblici sono organizzati in spazi residuali fra i fabbricati senza un vero e proprio disegno urbanistico, architettonico ed ambientale.
In coerenza agli obiettivi generali di piano ed al fine pertanto di portare a compimento una riqualificazione architettonica ed ambientale, le zone B sono state suddivise, a secondo della loro consistenza e natura edilizia, nelle sottozone di seguito descritte.

2.3.1 Zone BS – Aree urbane sature

Sono parti del territorio che si presentano interamente edificate e prive di aree libere destinabili ad ulteriore edificazione. Secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 delle N.T.A. in dette zone, in cui le aree libere dovranno rimanere tali, sono consentiti incrementi di cubatura solo allo scopo dell'allineamento in altezza dei fabbricati e ciò per migliorare la qualità dell'immagine urbana.
CONSIDERAZIONI: L'individuazione e perimetrazione di tali zone può, ad avviso di questa U.O., ritenersi coerente con l'effettiva consistenza edilizia dei luoghi ed altresì si reputa condivisibile il citato art. 19 delle N.T.A..

2.3.2 Zone BB – BC Aree urbane di completamento

Le zone BB – BC sono parti del territorio già classificate, dal PRG 1983, rispettivamente zone B2 e C1 che risultano oggi parzialmente edificate e suscettibili di nuova edificazione.

La zona **BB** è stata suddivisa in 5 sottozone individuate nelle planimetrie di piano (Tavv. B2 – Zonizzazione e B5–Parametri urbanistici delle zone B) ed elencate nella tabella allegata all'art. 20 delle N.T.A.. Dall'esame dei suddetti elaborati emerge che le aree individuate con il simbolo BB, per le quali è stato assegnato un indice fondiario pari a 3 mc/mq, hanno una capacità edificatoria complessiva di circa 79.000 mc..

La zona **BC** è stata suddivisa i 9 sottoaree, anch'esse individuate nelle Tavv. B2 e B5 ed elencate nella tabella allegata all'art. 20 delle N.T.A.. Dall'analisi a confronto di tali elaborati si osserva che la volumetria totale residua in tali zone e di circa 51.000 mc essendo stato assegnato un indice fondiario di 2 mc/mq per le sottoaree **BC1, BC2, BC3, BC4,** e **BC5** e di 1,5 mc/mq per le sottoaree **BC6, BC7, BC8** e **BC9.**

CONSIDERAZIONI: Si ritiene poter condividere in linea generale l'individuazione delle zone **BB** con la relativa disciplina dell'art. 20 delle N.T.A. ed i parametri urbanistici fissati e riportati nella Tabella 2 a pag. 26 delle medesime N.T.A..

Per quanto riguarda le zone **BC** si osserva che, per quanto riportato dagli stessi progettisti sull'elaborato di piano denominato Tav. B5 "Parametri Urbanistici", possiedono le caratteristiche di zona "B", come fissate dall'art. 2, lett. b, del D.M. n. 1444/1968, esclusivamente quelle denominate **BC1, BC2, BC3,** e **BC9** e pertanto le stesse possono essere condivise con la relativa disciplina di cui all'art. 20 delle N.T.A. e con i relativi parametri urbanistici fissati e riportati nella Tab. 2 di pag. 26 delle medesime Norme.

Le Zone **BC4, BC5, BC6, BC7** e **BC8** che, come si evince dalla richiamata Tav. B5, risultano totalmente libere e non possiedono pertanto i requisiti prescritti per la zona B dal citato D.M. 1444/1968, non possono essere assentite con tale destinazione. In ragione della loro localizzazione e della loro destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. 1983 si ritiene che tali aree debbano assumere la classificazione di zona "C" ove l'attuazione sarà subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto da redigere applicando i parametri urbanistici per le zone BC6/BC8 fissati nella tab. 2 di pag. 26 delle N.T.A..

2.3.3 Zone BL – Lottizzazioni approvate con residua capacità edificatoria

Sono 7 aree, denominate **BL1/BL7**, individuate sulle planimetrie di piano già sottoposte a pianificazione esecutiva in attuazione del P.R.G. 1983. Sulla Tav. B5 "Parametri edilizi" sono stati riportati i dati relativi all'effettiva edificazione di tali aree.

CONSIDERAZIONI: Dall'analisi di quanto riportato nella su richiamata Tav. B5 si rileva che possiedono le caratteristiche delle zone "B", fissate dall'art. 2, lett. b, del D.M. 1444/1968, esclusivamente le aree denominate **BL2, BL6** e **BL7** mentre le altre risultano libere di edificazione o, al più, occupate da viabilità.

Per quanto sopra non si ritiene poter assentire la destinazione di zona "B" per le aree **BL1, BL3, BL4** e **BL5** che assumeranno pertanto la più adeguata destinazione di zona C1 – Espansione residenziale disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. e con i parametri urbanistici fissati nella Tab. 6 di pag. 35 delle medesime Norme.

2.3.4 Zone BR – Aree di ristrutturazione urbanistica

Sono le 4 aree (**BR1/BR4)** di seguito descritte, individuate sulle planimetrie di piano che necessitano di un complessivo ridisegno urbanistico

2.3.4.a BR1 - Ex prescrizione esecutiva contrada Fornello

E' un'area interessata da 2 dislocazioni tettoniche, già oggetto di prescrizione esecutiva del P.R.G. 1983 non ha trovato completa attuazione per una discordanza tra lo studio planimetrico di progetto del piano attuativo e lo stato dei luoghi.

Il piano in esame, al fine di garantire la piena edificazione dell'area, sottopone la stessa a "Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica di iniziativa pubblica" che, tenendo conto delle problematiche geologiche, dovrà definire le eventuali limitazioni. L'art. 23 delle N.T.A.- che disciplina tale area fissa un indice fondiario di 0,80 mc/mq mentre per tutti gli altri parametri urbanistici rinvia, senza riportarli, a quelli previsti dalla Prescrizione esecutiva del 1983 seppur specificando l'attenzione da porre alle difficoltà di ordine tecnico. Inoltre il suddetto art. 23 prevede che nelle more della redazione del piano particolareggiato, a cavallo della linea di faglia mappata, per una larghezza di 30 mt. dovrà essere osservata l'inedificabilità assoluta.

CONSIDERAZIONI: Posto quanto sopra e stante la natura geologica dell'area, fermo restando le valutazioni del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ove è prevista la presenza del professionista geologo e del rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile, non si ritiene condivisibile il prefissato obiettivo di sottoporre ad edificazione estensiva l'intera area. Altresì si reputa non poter valutare favorevolmente i parametri urbanistico-edilizi proposti, anche se non riportati nell'art. 23 delle

N.T.A., poiché si reputa che gli stessi debbano essere fissati solo a seguito delle *"ulteriori indagini puntuali atti a definire le caratteristiche sismo tettoniche e le eventuali limitazioni"* prescritte dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con parere n. 26599/2007.
Per quanto sopra si ritiene dover assegnare la destinazione di zona BS - Aree sature Urbane (disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A) alla parte del comparto già edificata mentre la superficie libera sarà classificata zona E di verde agricolo ferme restando le limitazioni edificatorie prescritte dall'Ufficio del Genio Civile di Catania.

2.3.4.b BR2 Area antistante Piazza Gesualdo Costa

Da quanto si rileva dagli atti, tale comparto di proprietà comunale, è in atto occupato da impianti sportivi in stato di degrado. La posizione dell'area, posta al termine di Viale Margherita, ricade in un ambito di particolare centralità in parte recentemente valorizzato mediante la realizzazione di uno spazio di verde attrezzato. Obiettivo del piano è quello di recuperare il particolare pregio dell'intero ambito territoriale procedendo alla rilocalizzazione degli impianti sportivi ed assegnando al medesimo ambito funzioni misto direzionale, culturale e commerciale.
A tale scopo l'area, come specificato nell'art. 24 delle N.T.A., sarà sottoposta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà prevedere la creazione di uno spazio pubblico, un edificio polivalente a carattere culturale, un edificio di culto, un percorso pedonale ed un parcheggio, attenendosi allo schema planimetrico ed alla distribuzione degli spazi individuati sulla Tav. B4 di piano.
CONSIDERAZIONI: Si reputa che le previsioni proposte siano coerenti con le scelte strategiche e gli obiettivi generali del piano e pertanto condivisibili.

2.3.4.c BR3 Viale Europa

L'area denominata zona BR3 è una porzione di territorio situata in posizione centrale rispetto alla zona di espansione del PRG 1983 ed è definita dall'art. 25 delle N.T.A. che la disciplina come *"area strategica al fine di favorire una riqualificazione dell'intera zona"*.
Il piano prevede l'attuazione a mezzo di un Piano Particolareggiato, esteso all'intero comparto, ad opera dei proprietari riuniti in consorzio o, in caso di inadempienza o rinuncia degli stessi, ad opera del Comune.
L'area dovrà essere interessata dalla realizzazione di alcuni comparti edificatori, di un'area da adibire ad attività commerciale ed asilo nido, uno spazio pubblico ed un percorso pedonale, verde attrezzato e parcheggio.
L'organizzazione delle suddette aree sono state schematizzate nella Tav. B4 di piano; tale schema a norma del citato art. 25 delle N.T.A., è prescrittivo per l'organizzazione delle aree pubbliche mentre la distribuzione dei comparti edificatori è indicativo. Nella tabella 4 di pag. 31 della N.T.A. sono stati riportati i parametri urbanistici da osservare per la redazione del piano particolareggiato. In particolare si osserva che sono stati fissati: indice fondiario di 2,00 mc/mq ; altezza massima 9,60 mt; e numero di piani fuori terra 3.
CONSIDERAZIONI: In linea generale si condivide la scelta, coerente con gli obiettivi e le strategie di piano, di favorire la riqualificazione dell'area in questione in ragione del fatto oggettivo che la stessa è ubicata in posizione centrale tra il centro abitato e la ex zone di espansione del vigente P.R.G., già attuate e con il piano in esame classificate e condivise con la presente proposta di parere zone **BS** e **BL7.**
Tuttavia si osserva che l'area in argomento, già destinata dal vigente P.R.G. ad attrezzature collettive (mercato) e spazio attrezzato per il gioco, risulta assolutamente libera da edificazione e pertanto la stessa non possiede i requisiti delle zone omogenee "B" previsti dall'art. 2 del D.M. 1444/68.
Per le superiori considerazioni l'area è da classificare zona "C" da attuare secondo le indicazioni sopra descritte dell'art. 25 delle N.T.A. ed il disegno unitario proposto nella Tav. B4 con le seguenti modifiche e prescrizioni:
Il comma 5 è così integrato: Per ogni comparto previsto dovrà comunque prevedersi un progetto di intervento unitario o programma costruttivo esteso all'intero comparto.
Il comma 9 è così modificato: Almeno uno dei comparti sarà in via prioritaria destinato ad interventi di edilizia agevolata.
I parametri urbanistici da applicare nella redazione del piano particolareggiato sono così modificati:
Indice fondiario: 1,5 mc/mq ; altezza massima: mt 7,00; numero piani f.t. : 2.

2.3.4.d BR4 Via dei Galli – ERP

Da quanto si rileva dagli elaborati si tratta di un'area posta a nord del centro abitato all'ingresso della SS 194, occupata da edifici di Edilizia Economica e Popolare in cattive condizioni di conservazione.
L'assenza di spazi pertinenziali pone in posizione di pericolo la popolazione residente nell'area per il diretto contatto con il traffico veicolare della strada statale.

Le previsioni di piano tendono ad un complessivo miglioramento dell'area recuperando il patrimonio edilizio esistente e creando spazi a verde e a parcheggio.
A tal fine il piano prevede la realizzazione di una bretella stradale come percorso alternativo per liberare l'area antistante i fabbricati dal transito veicolare ed il ridisegno complessivo del comparto da attuare mediante un Piano Particolareggiato di recupero di inziativa comunale di concerto con lo I.A.C.P.
CONSIDERAZIONI: Si ritengono condivisibili le scelte di piano che appaiono, oltre che coerenti con gli obiettivi generali, volti a perseguire la sicurezza, l'incolumità ed una migliore qualità ambientale per abitanti dell'area in questione.

2.4 Zone C

Le zone "C" di espansione residenziale sono aree già così destinate dal PRG 1983 e rimaste inattuate.
In esse, suddivise nelle seguenti sottozone, l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani di lottizzazione estesi in genere all'intera zona territoriale.

2.4.1 Zona C1 – Espansione residenziale

Il piano riconferma la destinazione urbanistica delle aree individuate e dallo strumento urbanistico vigente e rimaste inattuate.
Dalla lettura delle tabelle 5 e 6 allegate all'art. 27 delle N.T.A. che disciplina tali zone, estese circa 46.000 mq., è fissato un indice fondiario pari a 1,00 mc/ mq..
CONSIDERAZIONI: Nulla si reputa dover rilevare in ordine alla individuazione ed alla disciplina urbanistica di tali zone.

2.4.2 Zona C2 – Espansione residenziale a bassa densità.

E' un'area, estesa circa 85.000 mq., posta a sud del centro abitato, classificata dal P.R.G. vigente in parte ad espansione residenziale ed in parte ad attrezzature e servizi.
Il piano in esame propone invece di destinare tutta l'area a zona di espansione, con un indice fondiario di 0,30 mc/mq. e secondo i parametri edilizi riportati nella tabella 6 allegata all'art. 27 delle N.T.A., per la realizzazione di case isolate previa approvazione di Piano Particolareggiato.
Dagli atti e dal colloquio intercorso con l' Amministrazione è emerso che tale scelta è stata determinata dalla nuova impostazione di piano che prevede, per il raggiungimento degli obiettivi prefissi, nuovi spazi per la realizzazione e/ o il trasferimento delle attrezzature e dei servizi.
CONSIDERAZIONI: Si reputa poter condividere l'individuazione e la disciplina della zona C2 che appaiono coerenti alle strategie di piano.

2.4.3 Zona C3 – Espansione residenziale a carattere stagionale

Da quanto si rileva dagli elaborati ed in particolare dalla lettura dell'art. 27 delle N.T.A. e dallo studio dell'elaborato grafico Tav. B1, la zona C3, individuata in prossimità del centro abitato, è un'area che nel passato è stata oggetto di *"edificazione disorganica ed incontrollata"* di residenze stagionali. Da quanto evidenziato dall'Amministrazione in sede di illustrazione del piano è emerso che l'area individuata ha ormai perso i caratteri di zona agricola ed obiettivo del piano è quello di razionalizzare l'uso dell'intera area prevedendo, oltre che l'edificazione di residenze nei pochi lotti rimasti liberi e non più idonei all'attività agricola, la realizzazione della viabilità, dei servizi e delle attrezzature.
Al fine di perseguire tale obiettivo l'edificazione rimane subordinata alla realizzazione della viabilità, dei servizi e delle attrezzature da realizzare in conformità allo schema di dettaglio indicato sulla planimetria Tav. B3 previa approvazione di un Piano di Lottizzazione.
CONSIDERAZIONI: In linea generale può ritenersi coerente con gli obiettivi e le strategie di piano il progetto mirato al riordino ed al ridisegno di un'area che si è sviluppata nel corso degli anni in maniera caotica, disorganica e priva di servizi ed attrezzature ma ciò a condizione che l'edilizia esistente risulti legittima o già in fase di regolarizzazione.
Si ritengono altresì condivisibili la disciplina di cui all'art. 27 delle N.T.A. ed i parametri urbanistici fissati per la zona residenziale a carattere stagionale riportati nella Tabella 6 delle medesime norme.
Infine si rileva che sulle planimetrie di piano – Tavv. B1 e B2 – risulta classificata come zona C3 non solo l'area descritta nell'art. 27 delle N.T.A. e rappresentata sulla Tav. B3 alla quale rimanda la stessa norma, ma anche un'area, in contrada Roccaro, posta lungo la S.S. 124. Da quanto si rileva dalla foto satellitare (Google 2013) la suddetta area non appare possedere le caratteristiche descritte al 1° comma dell'art. 27 delle N.T.A. essendo interessata dalla presenza di pochissimi manufatti edilizi prospicienti la strada.
Per quanto sopra rilevato ed in coerenza agli indirizzi impartiti con D.D.G. n. 581 VAS/VIA del 24/10/2012, riguardanti le strategie e gli obiettivi da perseguire per la mitigazione e compensazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici, si ritiene necessario per l'area in questione il mantenimento della classificazione di zona "E" di verde agricolo affinchè, come disposto all'art. 2, comma 1, del superiore D.D.G., *per garantire le funzioni ecologiche,*

paesaggistiche e psicologiche del verde agricolo, possa essere mantenuto il *verde agricolo esistente ed il suo sviluppo sia laddove ne esistano le condizioni, sia nei contesti in cui l'attività agricola, non più produttiva, possa essere trasformata in un ambito di nuovo sviluppo naturale.*

2.5 Zone NIU – Nuovi impianti urbani

Come già illustrato al paragrafo 1, da quanto si rileva dalla relazione di piano e dal colloquio intercorso con l'Amministrazione, obiettivo primario del piano è quello di potenziare lo sviluppo di attività di servizi e di scambio anche a scala sovraccomunale in considerazione della posizione strategica del Comune di Vizzini ed alla dotazione infrastrutturale costituita dalla Stazione ferroviaria, dalla SS 514 (CT-RG), dalla SS 124 (siracusana per Grammichele) e dalle strade Provinciali per Licodia Eubea, Militello Val di Catania e Mineo.

Al fine del raggiungimento di tale obiettivo il P.R.G. tende a valorizzare le aree che si trovano lungo i tracciati viari principali e pertanto sono state individuate 2 aree denominate Nuovi Impianti Urbani – NIU1 ed NIU2 - ove è prevista la realizzazione di edifici per la residenza, servizi ed attività produttiva.

CONSIDERAZIONI: In linea generale si reputa condivisibile e coerente con gli obiettivi di piano tendere allo sfruttamento della posizione geografica del territorio di Vizzini ed in particolare di 2 aree poste in posizione ottimale per il raggiungimento dello sviluppo economico sostenibile.

Di seguito si riferisce su ciascuna di tali zone omogenee e si rendono le conseguenti considerazioni.

2.5.1 Zona NIU1 – Viale Europa – Località S. Giuseppe

L'area individuata ad est del centro abitato, limitrofa alla zona BI2 di recente realizzazione (condivisa con la presente proposta di parere), è prospiciente la SS 124 per Siracusa ed occupa una superficie di circa 89.000 mq..

Nell'ambito di tale zona omogenea sono previste 4 aree a destinazione residenziale (circa 33.000 mq.), una zona D2 con destinazione commerciale, spazi destinati alla realizzazione di attrezzature pubbliche (circa 5.600 mq), parcheggi ((4.200 mq.), verde attrezzato e verde paesaggistico (33.000 mq.) ed infine la realizzazione della viabilità.

Nell'elaborato Tav. B4 è schematizzato l'impianto planimetrico da rispettare per l'attuazione dell'intera area. L'attuazione dei comparti individuati e perimetrali nella suddetta planimetria potrà avvenire previa approvazione di Piano di Lottizzazione, esteso ad ogni singolo comparto, da redigersi ad opera dei proprietari riuniti in consorzio o ad opera dell'amministrazione comunale.

L'art. 29 delle N.T.A. che disciplina la z.t.o. in esame stabilisce, per l'attuazione delle aree residenziali, un indice fondiario di 2,00 mc/mq e fissa l'altezza massima degli edifici a mt. 9,60 con n. 3 piani fuori terra.

La zona D2 commerciale, individuata all'interno della zona NIU1 risulta disciplinata dall'art. 33, comma 1, punto 2 e comma 2 che prevedono l'insediamento di attività commerciali di grandi strutture di vendita aventi altezza massima di 9,00 mt, 2 piani fuori terra e superficie coperta non superiore a 0,40 della superficie fondiaria.

CONSIDERAZIONI: Si condivide la localizzazione dell'intero ambito nonché lo schema planimetrico (Tav. B4) relativo alla individuazione e perimetrazione, all'interno della z.t.o. in esame, delle aree destinate ad attività commerciali (D2), parcheggi, verde ed attrezzature, residenze e viabilità.

Tuttavia, nel merito delle aree destinate a residenze, si reputa eccessiva la capacità insediativa prevista (circa 660 abitanti) e ciò in relazione alla posta finalità dei Nuovi Insediamenti Urbani. Si reputa infatti che un maggior carico abitativo nell'area in questione precluda il raggiungimento delle poste finalità inerenti lo sviluppo socio economico culturale mediante lo sfruttamento di attività commerciali e la fruizione di servizi ed attrezzature pubbliche a carattere sovraccomunale anche dalla popolazione proveniente dai vicini Comuni.

Altresì si ritiene eccessiva l'altezza massima dei fabbricati, fissata dalle N.T.A., in considerazione del paesaggio agricolo circostante e delle altezze degli edifici già realizzati in attuazione delle limitrofa zone "C" del P.R.G. 1983, classificate con il piano in esame e condivise con la presente proposta di parere zona **BL2.**

Per quanto sopra si prescrive che i Piani di Lottizzazione dei comparti edificatori della zona NIU1 vengano redatti con l'osservanza dei seguenti parametri: I. F. : 1,5 mc/mq; Altezza massima: mt 7,00; Piani fuori terra 2.

2.5.2 Zona NIU2 – Vizzini scalo

La zona NIU2, individuata e perimetrata sulla Tav. B3, occupa un ambito territoriale baricentrico rispetto ai Comuni di Licodia Eubea, Mineo e Militello Val di Catania, ritenuto dai progettisti vocato ad attività produttive e di scambio per la presenza dell'area ASI e della stazione ferroviaria.

La zona, estesa circa 125 ha, disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. potrà essere attuata previa approvazione di Piano Particolareggiato da redigersi come prescrizione esecutiva ex art. 2 della L.R. 71/78.

CONSIDERAZIONI: Si condivide la localizzazione della zona NIU2 che, coerente alle finalità di piano, risulta oggettivamente vocata allo sviluppo delle attività commerciali e di scambio. Occorre però precisare che la perimetrazione della stessa, indicata nella Tav. B3, comprende, in parte, una zona AP2 - area boscata e relativa fascia di rispetto, pertanto si prescrive che il Piano Particolareggiato da redigere in conformità alla disciplina di cui all'art. 30 delle N.T.A., escluda tale superficie.

Inoltre, considerato che il richiamato art. 30 delle N.T.A. non fissa i parametri urbanistici-edilizi da osservare per la redazione del Piano Particolareggiato, si precisa che lo stesso dovrà esserte redatto ai sensi dell'art. 12, comma 7, lett. b, della L.R. 71/78 e sottoposto all'approvazione di questo DRU.

2.6 Zone D – Insediamenti produttivi

Le zone territoriali omogenee D, a norma dell'art. 31 delle N.T.A., sono destinate al completamento o al nuovo impianto di insediamenti di attività produttive e commerciali.

Esse sono suddivise in 3 sottozone: D1 – Ampliamento area artigianale esistente; D2 – Attività commerciale; D3 – impianti carburanti.

2.6.1 Zona D1 – Ampliamento area artigianale esistente

Individuata sulla Tav. B2 e disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A., prevede l'ampliamento dell'area artigianale esistente. A norma del combinato disposto dell'art. 32 e dell'art. 7 delle N.T.A., l'attuazione dell'area è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, secondo i parametri urbanistici edilizi già previsti dal P.R.G. 1983 e riportati al comma 3 del citato art. 32.

CONSIDERAZIONI: Si ritiene condivisibile la previsione di ampliamento della zona artigianale e della relativa disciplina di cui all'art. 32 delle N.T.A. nel quale, tuttavia, al comma 3, dovrà essere sostituita la parola "potranno" con "dovranno".

2.6.2 Zone D2 – A prevalente attività commerciale

Sono le aree destinate ad attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso definite dall'art. 3 del Decreto Presidenziale della Regione 11/7/2000 che detta indirizzi sulla Programmazione Commerciale in attuazione della Legge n. 28/1999.

Le zone D2 sono distinte in aree destinate all'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

La zona commerciale da destinare alla realizzazione di medie strutture è stata individuata, come rilevabile dalla Tav. B1, in un'area prospiciente la SS 514 mentre la realizzazione delle grandi strutture di vendita è stata prevista, come già evidenziato al superiore paragrafo 2.5, all'interno delle zone NIU.

Tali aree sono disciplinate dall'art. 33 delle N.T.A. che fissa i parametri urbanistici edilizi di tali zone e rimanda, per quanto attiene la dotazione dei parcheggi, alle disposizioni della Programmazione Commerciale allegata al piano (Elaborato "Piano Urbanistica Commerciale - Cap. 6, par. 6.5 - pag. 27).

CONSIDERAZIONI: Si ritengono condivisibili la localizzazione delle zone commerciali per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita previste dal piano con la relativa disciplina dettata dall'art. 33 delle N.T.A. e dal Piano Urbanistica Commerciale.

2.6.3 Zone D3 – Impianti distribuzione carburanti

Sono le aree destinate alla rilocalizzazione di impianti di distribuzione carburanti attualmente presenti all'interno del perimetro urbano o alla realizzazione di nuove strutture.

In tali aree, a norma dell'art. 33 delle N.T.A., è possibile l'integrazione all'attività principale con attività commerciali ad essa integrata quali bar, tabacchi, vendita prodotti auto ecc. ; a tal fine la suddetta norma prevede la possibilità di volumi edilizi con altezza massima di mt. 4,50 con un piano fuori terra ed una superficie non superiore ad un decimo dell'area complessiva.

Dalle planimetrie di piano – Tavv. B1 e B2 – si rileva che dette aree sono state individuate in prossimità di intersezione di viabilità principale e di aree destinate ad attività artigianali, commerciali e di nuovi impianti urbani.

CONSIDERAZIONI: Si condivide la sopra descritta localizzazione strategica degli impianti di distribuzione carburanti integrati con attività commerciali che si reputa assolva al duplice obiettivo di decongestionare il centro urbano e perseguire la finalità di sviluppo di attività di servizi e di scambio. Parimenti si condivide la disciplina dettata per tali zone dall'art. 33 delle N.T.A..

2.7 Zone F – Attrezzature e servizi;

Da quanto si rileva dalla Relazione di piano e da quanto emerso dal colloquio svolto con l'Amministrazione comunale, il piano si prefigge di garantire attrezzature e servizi non solo in termini quantitativi, previsti per legge, ma anche e soprattutto in termini qualitativi.

Il piano prevede nuove aree destinate ad attrezzature generali per 31.554 mq., di cui circa 20.000 sono stati destinati alla realizzazione di un'area attrezzata per la protezione civile. All'interno della zona BR2, sono state previste una struttura polifunzionale ed un edificio religioso e servizi annessi per un totale di circa 7.200 mq..

Al fine di colmare l'attuale sotto dimensionamento delle attrezzature scolastiche, rilevato in sede di analisi dello stato di fatto, il progetto prevede nuove aree da destinare a tali attrezzature per circa 16.000 mq. raddoppiando quasi l'attuale dotazione. Tali aree sono state individuate lungo l'asse di nuova residenza di Viale Buccheri, nella zona BR3 di Viale Europa (classificata zona "C" con la presente proposta di parere – par. 2.3.4.c) e nella zona NIU1.
Il progetto prevede inoltre nuove aree da destinare a verde, attrezzature sportive e parcheggi.
Le zone "F", disciplinate dagli artt. 34-39 delle NTA sono distinte ed individuate sulle planimetrie di piano nelle sottozone: F1 - Attrezzature generali; F2 – Scuola e istruzione; F3 – Parcheggi; F4 – Protezione civile; F5 – Cimitero; F6 – attrezzature e servizi di carattere sovracomunale.
CONSIDERAZIONI: In linea generale e per quanto già espresso con la presente proposta di parere, si ritiene che la localizzazione e perimetrazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature siano coerenti con gli obiettivi e le strategie di piano e pertanto condivisibili.
Parimenti si condividono le norme che disciplinano l'attuazione di tali zone omogenee ad eccezione di quanto segue.
L'art. 34 delle N.T.A. (norma generale delle attrezzature e servizi), al comma 2, prevede che *"E' possibile prevedere un cambio di destinazione d'uso fra le diverse sottozone F1, F2, F3 con apposita delibera del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle dotazioni minime previste dagli standard urbanistici".* Si prescrive la seguente integrazione: " e secondo le procedure di cui all'art. 9, comma 5, del D.Lgs 327/2001.

2.8 Zone V – verde ed attrezzature sportive

In tali zone omogenee, disciplinate dagli artt. 38-40 delle N.T.A. , sono previste attività legate alla fruizione del verde.
Esse sono distinte in : verde pubblico, attrezzature sportive e verde paesaggistico.
All'interno delle zone di verde pubblico è consentita la realizzazione di impianti di carattere sportivo che non presuppongano la realizzazione di volumetrie edilizie ad eccezione di strutture leggere o temporanee quali gazebo e chioschi da adibire ad attività di ristoro.
Nelle zone indicate sulle planimetrie con il simbolo VS – attrezzature sportive – sono consentiti volumi edilizi per la realizzazione, da parte dell'amministrazione o dei privati, di piscine coperte, palestre ecc...
Nelle zone VP – verde paesaggistico, individuate lungo il pendio che circonda il vecchio nucleo storico, non è consentita alcuna edificazione ma esclusivamente opere finalizzate alla riqualificazione e tutela del paesaggio quali opere di consolidamento , forestazioni, percorsi pedonali ecc.
CONSIDERAZIONI: Nulla si rileva in ordine alle suddette previsioni.

2.9 Zone E – aree agricole

Sono le aree del territorio destinate alle attività agricole o ad attività ricettive, commerciali e di servizio legate al turismo rurale. Pertanto il piano prevede la possibilità di realizzare volumetrie edilizie, secondo i parametri previsti dall'art. 41 delle N.T.A., per la realizzazione di insediamenti legate alle suddette attività e residenze dei conduttori dei fondi.
CONSIDERAZIONI: In linea generale si reputa assentibile la disciplina delle zone E di verde agricolo ferme restando le prescrizioni, già richiamate, dell'art. 2 del D.D.G./S1 VAS-VIA n. 581 del 20/10/2012 parte integrante della presente proposta di parere.

2.10 Viabilità

Dagli elaborati di piano e dalla Relazione generale si rileva che, al fine di evitare l'attraversamento del centro storico dei veicoli provenienti da Catania e diretti a Monterosso Almo o verso l'area artigianale ed il centro operativo misto, è stata prevista la realizzazione di una viabilità di collegamento diretto fra la SS 124, le aree artigianali e di protezione civile e la SS 194.
Inoltre sono stati previsti collegamenti viari fra l'area di interesse paesaggistico della Curinzia, con il nucleo del Castello, Piazza De Gasperi e l'area di Vizzini scalo.
Altri importanti interventi relativi alla mobilità riguardano la previsione di percorsi pedonali e ciclabili e la realizzazione del 1° svincolo di accesso a Vizzini dalla SS. 194 allo scopo di eliminare pericolosi attraversamenti stradali (vedi superiore par. 2.3.4 d)
CONSIDERAZIONI: Nulla si ha da rilevare in ordine alle previsioni relative alla mobilità che appaiono coerenti con gli obiettivi strategici di piano.

REGOLAMENTO EDILIZIO

L'elaborato, suddiviso in 5 Parti, per un totale di 17 capitoli e 135 articoli, costituisce l'insieme di norme da osservare in tutte le attività edilizie comportanti trasformazioni nel territorio.
CONSIDERAZIONI: Il testo proposto appare conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia ed idoneo a disciplinare l'attività edilizia nel Comune di Vizzini.

PIANO URBANISTICA COMMERCIALE

Dall'elaborato relativo alla programmazione commerciale, redatta ai sensi della L.R. 28/99, sostanzialmente si rileva che i progettisti, effettuata l'analisi della rete commerciale attualmente

presente nel territorio, tutta protesa verso le nuove aree di espansione della città, ed in *rapporto conflittuale tra le strutture urbanistiche presenti ed il sistema commerciale*, hanno posto in essere, mediante le norme del PUC in esame, le strategie finalizzate al perseguimento di uno sviluppo socio economico. Pertanto sono stati fissati i criteri e gli obiettivi generali della programmazione commerciale al fine di razionalizzare ed assicurare una maggiore efficienza delle strutture di vendita.

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato dovranno essere perseguiti i criteri e gli obiettivi fissati all'art. 2 tra l'altro orientati alla valorizzazione dell'attività commerciale nel centro storico e nei quartieri meno forniti.

Per le medie strutture di vendita, i criteri di rilascio di autorizzazione sono finalizzati sostanzialmente a perseguire un processo di modernizzazione, garanzie di concorrenzialità, equilibrata presenza di medie strutture nelle varie parti del territorio e tutela delle piccole e medie imprese.

Le aree indicate, all'art. 3 del Piano Urbanistica Commerciale, per l'insediamento delle medie strutture di vendita sono le zone relative Al Colle della Maddalena, al Centro città e la periferia così come individuate sull'elaborato di Piano Regolatore Generale denominato Tav. A8 – Le attività produttive.

Le aree per l'insediamento delle grandi strutture di vendita sono state individuate e classificate zone D all'interno delle zone BR3 ed NIU.

CONSIDERAZIONI: Nel confermare le determinazioni espresse con la presente proposta di parere in ordine alle zone BR3 ed NIU, si ritiene poter valutare positivamente l'impostazione generale del Piano Urbanistica commerciale che appare sostanzialmente conforme alle disposizioni del D.P.R.S. 11/7/2000 e coerente con gli obiettivi primari del PRG volti a perseguire uno sviluppo socio economico della comunità.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

1) Montalto Raimondo e Caruso Angelo: 2) Arena Doria Rita e Arena Alessia; 5) Agosta Vito; 9) Ciavola Rosa ;10) Costa Gregoria; 11) Pepe Paolo; 13) Interlandi Santo; 14) Romanello Maria; 16) Maugeri Egle Maria Giovanna; 22) Piccolo Lucia; 23) Pistone Sebastiano.

Accolte in conformità alle deduzioni dei progettisti

1) Cataldo Giovanni; 2) Di Pasquale Maria Rosa; 6) La Ferlita Salvatore; 7) La Ferlita Salvatore; 12) Todaro Gaetano; 15) e 17) Cosentino Giovanni; 18) Montes Antonino; 19) Privitelli Salvatrice;

Non accolte in conformità alle deduzioni dei progettisti

8) Ciavola Rosa: Considerato che dalle planimetrie di piano l'area oggetto dell'osservazione, tendente ad ottenere la modifica da zona VP a Zona Bb, appare essere fortemente scoscesa, si rimanda alle determinazioni del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ove è prevista la presenza del geologo e del rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile.

20) Agosta Michele + 22: I ricorrenti chiedono: 1) La modifica da zona E – agricola a zona C3 - Espansione residenziale a carattere stagionale di un'area, estesa circa 40 ha, (visualizzata sulla Tav 1) sita in contrada Conventazzo- Roccaro; 2) la modifica dell'indice fondiario della zona E.

La richiesta di cui al punto 1) non può essere presa in esame trattandosi di variante urbanistica per la cui approvazione di questo DRU occorre l'attivazione da parte del Comune delle procedure ex artt. 3 e 4 della L.R. 71/78. Ad ogni modo si evidenzia al paragrafo 2.4.3 della presente proposta di parere per la contrada Roccaro si è ritenuto dover prescrivere il mantenimento della classificazione di zona E – agricola.

La richiesta di cui al punto 2) non si accoglie in aderenza alle deduzioni dei progettisti.

21) Gambino Fabio + 127: I ricorrenti chiedono l'inserimento della previsione di una nuova viabilità con caratteristiche di via di fuga in caso di calamità. L'osservazione sebbene motivata e argomentata non può, in questa sede, essere presa in esame trattandosi di variante urbanistica per la cui approvazione di questo DRU occorre l'attivazione da parte del Comune delle procedure ex artt. 3 e 4 della L.R. 71/78

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI PERVENUTE ALL'ARTA

1) Di Pasquale Maria, assunta al prot. ARTA al n. 34884: Trattasi di reitera dell'osservazione n. 2 trasmessa al Comune

Per tutto quanto sopra questa U.O. 4.2 è del

parere

che il P.R.G., Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione e Piano Urbanistica Commerciale, adottato con delibera commissariale n. 7 del 23/3/2011, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 125 del 08 maggio 2013, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Visti gli atti e gli elaborati del piano.
Sentiti i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 71/78.
Sentiti i relatori.
Valutata l'impostazione complessiva del piano, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso del sopralluogo, il Consiglio ritiene di condividere la citata proposta di parere n. 1 del 6/2/2013, che costituisce parte integrante del presente voto, con le precisazioni, le modifiche e le prescrizioni di cui alle seguenti considerazioni.

Considerazioni

1 - Cartografia

Si rileva che la base cartografica utilizzata per la pianificazione urbanistica, (e segnatamente quella delle Tavv. B1, B2 e B3) non riporta esaustivamente taluni elementi condizionanti sia l'attività *pianificatoria che la successiva attuazione. Si fa riferimento, per esempio, al regime* vincolistico sovraordinato, alle fasce boscate, ai corsi d'acqua, con le relative fasce di rispetto paesaggistico e di protezione dell'argine, alla fascia di rispetto cimiteriale, etc. Non sono, altresì, adeguatamente evidenziate le costruzioni realizzate in attuazione del vigente P.R.G..
Quanto sopra comporta, evidentemente, incertezze nella lettura e nella comprensione delle principali tavole di piano e, pertanto, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà provvedere a riportare le previsioni progettuali su una cartografia di base che contenga esaustivamente tutti gli elementi di cui sopra.

2 - Considerazioni geologiche

Si ribadiscono le prescrizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Catania contenute nel parere n. 26599 del 17/7/2007, ex art. 13 della legge n. 64/74. Nelle tavole di piano devono essere rappresentate le linee di faglia indicate nelle tavv. F1 e F2 dello studio geologico. Vanno altresì riportate le intervenute prescrizioni ed indicazioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico, in quanto strumento sovraordinato.

3 - Studio agricolo forestale

Nella tavole dello studio agricolo-forestale, a firma del Dr. Agr. Clara Trovato, datato dicembre 2006, vengono, tra l'altro, individuati:
1. un bosco, situato a confine del settore N.O. del centro abitato, con prevalenza di *"pinus holepensis";*
2. un bosco situato nel settore N.E del territorio comunale, a confine con la Provincia di Siracusa, con prevalenza di *"eucalyptus globulus";*
3. una *"macchia mediterranea"* a S.E. del centro abitato.
Vengono poi individuate estese aree interessate da *"vegetazione riparia"* e *"vegetazione rupicola"* nonché frutteti a *"persica vulgaris, olea europea e vitis vinifera".*
Si rileva tuttavia che:

- non viene fornita alcuna indicazione in ordine alle disposizioni di cui alla L.R. n. 16/96 e s.m.i. circa le fasce di rispetto in relazione alla estensione dei boschi;
- non è specificata la natura dei medesimi boschi (naturali o artificiali) e non viene fornita alcuna indicazione circa l'eventuale presenza di aree boscate percorse dal fuoco.

Dalla verifica delle cartografie pubblicate nell'anno 2011 sul Sistema Informativo Forestale (S.I.F.) si rileva la presenza di formazioni boschive, verosimilmente di essenze quercine, che si sono evolute e stabilizzate negli ultimi anni. Tra queste di notevole rilevanza sono le aree boscate individuate a monte del centro abitato in c.da Roccaro e della S.S. Siracusana e tra la "Conceria" ed il centro abitato. Occorre pertanto che, nella fase delle controdeduzioni comunali, il Dr. *Agronomo incaricato proceda alla verifica della coerenza tra lo studio agricolo-forestale redatto a* supporto del P.R.G., ai sensi dell'art. 3, comma 11 della L.R. n. 15/91, e le indicazioni della cartografia del S.I.F.. Laddove risultassero incongruenze, dovranno essere effettuati i necessari accertamenti in loco unitamente al competente Corpo Forestale.
In difetto, il piano dovrà tenere conto delle perimetrazioni elaborate dal S.I.F. e si intenderanno immediatamente cogenti le limitazioni edificatorie disposte con l'art.10 della citata L.R. 16/96 come modificato ed integrato dalla L.R. 14/2006.

4 - Previsioni e zonizzazione.

Si richiamano e si condividono le valutazioni contenute nella proposta di ufficio relative alle linee strategiche del piano e degli obiettivi che si intendono perseguire. Pur tuttavia, seppur concordando sulla esigenza di nuovi alloggi per le famiglie della popolazione emigrata che intende rientrare o per quelle che risiedono in edifici esistenti nel centro storico con standards abitativi non adeguati, le aree che il piano destina alla nuova espansione appaiono sovrabbondanti rispetto alle ottimistiche proiezioni.
In considerazione, peraltro, che dette aree ricadono, in massima parte, nelle fasce di rispetto delle aree boscate di cui al paragrafo precedente, sono da disattendere tutte le previsioni di aree

residenziali e relative infrastrutture localizzate ad est del centro abitato e, precisamente, la zona denominata NIU1, la Zona C.1 di c.da Roccaro e le due zone C1, con l'interposta zona BL1, a monte di questa. Dette aree assumeranno la destinazione del verde agricolo e per quelle ricadenti entro la fascia di rispetto dei boschi, valgono le disposizioni dell'art. 10 della L.R. n. 16/96 come modificato ed integrato dalla L.R. n. 14/2006.

Ferme restando le valutazioni contenute nella proposta di ufficio possono essere mantenute le altre zone di espansione e di completamento, in quanto già oggetto di previsioni pianificatore del precedente P.R.G., con le seguenti precisazioni:

- le zone BC4, BC5, BC6, BC7, BC8, BL3, BL4 e BL5, che non posseggono i requisiti prescritti dall'art. 2 del D.I. n. 1444/68, assumeranno la classificazione di zona C1 da attuare secondo le prescrizioni di cui alla Tabella n. 6 della N.T.A.;
- l'area denominata BR2, di proprietà comunale, soggetta alle previsioni di cui alla Tav B4, è da intendersi z,t.o. F, in quanto prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo;
- l'area denominata BR3, soggetta anch'essa alle previsioni di cui alla Tav. B4, è da intendersi zona C1. Non si condividono, nello specifico, le previsioni progettuali di detta Tav B4 in quanto l'insediamento dovrà salvaguardare la formazione vegetale presente nel settore Est che potrà essere inclusa nella aree da destinare a Verde Pubblico. Si prescrive inoltre che l'attuazione potrà avvenire anche attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata ferma restando la superiore condizione.

5 - Norme di attuazione

Art.31-32-33-34-35. Nelle zone di espansione tutti gli interventi dovranno inserirsi senza distruggere o alterare le qualità del paesaggio esistente che ne connotano la sua specificità ed identità. In tal senso dovranno essere mantenuti gli elementi strutturanti la maglia rurale storica quali muri a secco, terrazzamenti, elementi architettonici, manufatti storici, stradelle, sentieri, manufatti per l'acqua, formazioni vegetali, esemplari arborei isolati. Dovranno essere mantenute le attuali quote del terreno evitando sbancamenti. Le aree destinate a "verde attrezzato" dovranno assumere il ruolo cardine di elemento connettivo degli spazi di relazione e dovrà essere caratterizzato da un approccio sostenibile che privilegi la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area. Particolare attenzione dovrà essere posta al recupero delle acque piovane con cisterne interrate, serbatoi interrati, convogliamento verso aree verdi, impianti di fitodepurazione.

Art.38 Zone di verde pubblico. La quantità minima di superficie a verde, che la norma indica nel 50%, va aumentata fino all'80%. Le biocenosi esistenti, relative alla flora tipica e spontanea dei luoghi, sono riconosciute come elementi di valore e di qualità del paesaggio, così come tutte le testimonianze dell'attività antropica che hanno contrassegnato nella storia il complesso rapporto uomo-natura. Per tale motivo esse vanno conservate, salvaguardate e valorizzate; la flora appartenente alla vegetazione tipica dei luoghi deve diventare un elemento caratterizzante, così come i muri a secco, i terrazzamenti, e tutte quelle testimonianze dell'attività contadina e rurale dei luoghi.

Parcheggi. Dovranno tassativamente essere realizzati alberati e con superficie drenante. Le superfici saranno del tipo sciolto come ghiaietto e/o pietrisco lavico di cava locale oppure terra battuta consolidata, tipo "levocell", o con grigliato inerbito, o "prato armato", ecc.

Grande attenzione va posta all'alberatura che dovrà essere di alto fusto ed ombreggiante e posizionata con una densità arborea > di alberi 10/100 mq. Le essenze saranno esclusivamente del tipo mediterraneo o storicizzato.

6 – Regolamento Edilizio Comunale

In via preliminare si precisa che in caso di discordanza tra le norme del regolamento edilizio e le disposizioni legislative, quest'ultime sono prevalenti.

Va soppresso il Capitolo II (Commissione Edilizia Comunale).

7 – Osservazioni ed opposizioni

Si condividono le decisioni di cui alla proposta di ufficio, ove compatibili con le superiori considerazioni. Per quanto riguarda le segnalazioni a firma del Sig. Di Benedetto Fortunato, già presidente del C.C. di Vizzini, pervenute in data 12/3/2013, prot. 5171, e in data 26/4/2013, prot. 9250, trasmesse a questo Consiglio dall'U.O.4.2 con note n. 6604 del 26/3/20163 e n. 9669 del 6/5/2013, nel confermare il contenuto delle stesse, si ritiene opportuno che dette segnalazioni vengano trasmesse al Comune di Vizzini perché esprima le proprie valutazioni al riguardo.

Per tutto quanto visto, rilevato e considerato, il Consiglio è del

PARERE

che il P.R.G. di Vizzini, adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 23/3/2011 sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni di cui alla proposta di ufficio n. 1 del 6/3/2013, che costituisce parte integrante del presente voto, e con le integrazioni e le precisazioni

di cui alle superiori considerazioni.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 12269 del 06 giugno 2013 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 Vizzini di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 125 del 08 maggio 2013;

VISTO il foglio prot. n. 12534/3030 U.T del 26 luglio 2013, a firma del Responsabile del Settore Servizi Tecnici – Servizi Urbanistici Territoriali, pervenuto il 30 luglio 2013 ed assunto in data 08 agosto 2013 al protocollo n. 16512 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Vizzini ha trasmesso la delibera consiliare n. 11 del 12 luglio 2013 avente ad oggetto: " Progetto di revisione del P.R.G. adottato con delibera n. 7 del 23/03/2011 – Controdeduzioni al parere n. 1/U.O. 4.2 del 06/02/2013 ed al voto del CRU n. 125 del 08/05/2012." Unitamente alla proposta di deliberazione>>;

VISTA la nota prot. n. 17439 del 29 agosto 2013 con la quale l'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 6 del 29 agosto 2013, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

CONTRODEDUZIONI AL PARERE CRU N. 125 DELL' 8/5/2013

1. Cartografia:

In riferimento a quanto rilevato e prescritto dal CRU, il progettista riferisce di aver provveduto a riportatre negli elaborati sostitutivi i vincoli, le fasce boscate e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e di avere evidenziato i corpi edificati e le costruzioni realizzati in attuazione al vigente P.R.G.
Viste le tavv. B1, B2 e B3 rielaborate, si ritengono superati i rilievi di cui al voto.

2. Considerazioni geologiche:

In ordine al rilievo del Consiglio Regionale dell'Urbanistica relativa alla mancata rappresentazione nelle tavole di piano delle linee di faglia indicate nelle tavv. F1 ed F2 dello studio geologico nonchè delle prescrizioni e indicazioni del PAI, il progettista attesta di aver provveduto in tal senso.
Viste le tavole di zonizzazione rielaborate, si prende atto dell'avvenuto adeguamento alle prescrizioni del CRU.

3. Studio agricolo forestale:

In ordine ai rilievi formulati sullo studio agricolo forestale datato dicembre 2006, il progettista riferisce che a seguito di valutazione delle indicazioni del SIF, ha ritenuto di dover destinare a zona AP2- Area boscata con relativa fascia di rispetto – l'area interessata da significativa presenza di roverella ubicata a nord est al margine del centro urbano. Le altre aree con presenze arboree *"sono state trattate con misura di tutela come verde paesaggistico e verde attrezzato"*. Per quanto riguarda la zona alberata di proprietà pubblica adiacente al Piano paesaggistico della Curinzia il progettista non ha ritenuto opportuna la classificazione di bosco stante che al suo interno rappresenta un margine al perimetro urbano, che al suo interno non ricadono edifici esistenti e già sottoposto, nella proposta di piano, a regime di tutela come Verde paesaggistico.
In linea generale, fermo restando le valutazioni del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ove è prevista la presenza dell'esperto Agronomo, si ritiene che possano essere ritenute meritevoli di accoglimento le controdeduzioni del progettista in ordine alla localizzazione delle nuove aree boscate e relative fase di rispetto. Si prende atto inoltre che sulle tavole di zonizzazione rielaborate risulta individuata l'area di bosco e la relativa fascia di rispetto di mt. 200.

4. Previsioni e zonizzazione:

In ordine ai rilievi di cui al punto 4 del voto CRU n. 125/2013, in conseguenza della nuova individuazione dell'area boscata di cui al superiore punto 3 ed in ordine ad alcuni rilievi formulati con proposta di parere di quest'Ufficio n. 1/2013, il progettista ha apportato le seguenti al piano:

- *Viene eliminata la previsione relativa alla zona già denominata NIU1, in quanto ricadente nella fascia di rispetto per la quasi totalità, riportandola come zona E agricola.*

Si ritiene parzialmente meritevole di accoglimento nel senso che vanno destinate a zona "E" di verde agricolo esclusivamente le aree non ricadenti nelle fascia di rispetto del bosco individuate sulle tavv. B1 e B3; All'interno di tali fasce di rispetto, da classificare zona AP2, l'attività edilizia è disciplinata dall'art. 10 della L.R. 16/96 come modificato dalla L.R. 14/2006.

- *Si è mantenuta la previsione di una nuova viabilità di piano, atteso che la stessa riveste carattere strategico come viabilità di collegamento diretto con la SS 124 e che assume funzione di "security line".*

Non si ritiene meritevole di accoglimento in considerazione del venir meno della prevista zona NIU1 e della circostanza che il tracciato viario in questione ricade non solo nella fascia di rispetto ma anche all'interno del bosco di nuova individuazione (vedi superiore punto 3).

- *Si è eliminata la precedente zona C1, rientrando in parte nella fascia di rispetto e per la presenza nella restante parte di essenze arboree. Per la fascia di rispetto si è prevista una destinazione E agricola, mentre per la rimanente parte si prevede una destinazione VP –*

verde paesaggistico.

Si ritiene parzialmente meritevole di accoglimento nel senso che le aree entro i 200 mt. dal bosco, individuate sulle tavv B1 e B3 rielaborate, devono assumere la destinazione AP2 di fascia di rispetto del bosco in cui l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 come modificato dalla L.R. 14/2006.

- *La zona C3 di contrada Roccaro è stata eliminata e destinata a verde agricolo.*

Si prende atto dell'avvenuto recepimento dei rilievi di cui alla proposta di parere di questa U.O. paragrafo 2.4.3.

- *Si è provveduto… a riprogettare lo schema direttore della zona ex BR3, oggi riproposta come zona C1 – Viale Europa, eliminando i due comparti edificabili coincidenti con l'area arborata e destinando la stessa a verde attrezzato.*

Si prende atto dell'avvenuto recepimento dei rilievi formulati dal CRU.

- La zona BL1 *è stata mantenuta, trattandosi di lottizzazione in corso di attuazione con diversi edifici recentemente già realizzati ed altri in costruzione, anche se non risultanti nella cartografia di base.*

Si ritiene meritevole di accoglimento la controdeduzione del Comune ai rilievi formulati con proposta di parere al paragrafo 2.3.3.

- In ordine ai rilievi formulati per le zone BL3, BL4 e BL5 il progettista precisa che si tratta di *aree già lottizzate ed urbanizzate con in corso la realizzazione dei relativi fabbricati… Tali aree risultano già disciplinate pertanto dalle norme del precedente Prg e di quelle specifiche del Piano di Lottizzazione e non possono essere riclassificate come C1, in quanto verrebbero ad essere sottoposte a nuovo regime normativo. Quindi saranno riclassificate con CL – Lottizzazioni approvate con residua capacità edificatoria e sottoposte alle norme di attuazione già iscritte all'art. 21 delle NTA del presente Prg.*

Si reputa poter accogliere la superiore controdeduzione del Comune.

- Per quanto riguarda i rilievi formulati per le zone BC il progettista mette in evidenza che *trattasi di aree a tutti gli effetti all'interno di zone ampiamente edificate e dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria* e pertanto per le stesse propone il mantenimento della *loro destinazione come zona B, includendole all'interno delle zone B attigue, come riportato nelle nuove tavole B2 e B5.*

Vista la nuova individuazione, nella planimetria B2 rielaborata, dei comparti delle zone BC che includono aree attigue già edificate nonché i conteggi, riportati sulla Tav. B5 rielaborata ed effettuati per la verifica dei requisiti previsti dal D.M. n. 1444/68 dei suddetti comparti, si reputa poter accogliere le controdeduzioni del Comune.

Il Comune ha preso atto della riclassificazione di zona "F" dell'area denominata BR2.

Nulla da eccepire al riguardo.

- *Per quanto riguarda l'area BR3 è stata accolta la relativa osservazione e la stessa è stata trasformata in C1, con le modifiche derivanti dal punto 3 e indicate nella Tav.B4.*

Si prende atto dell'avvenuto recepimento della prescrizione di cui al voto CRU.

5. Norme di attuazione:

In ordine alle precisazioni del CRU per gli artt. 31-32-33-34-35 il progettista ritiene che le stesse *possono essere considerate come raccomandazioni e criteri da adottare nelle scelte progettuali….* e pertanto le stesse *verranno riportate all'art. 4 c. 4 alla voce Nuova costruzione (criteri generali di progettazione), mentre per quanto attiene l'art. 38 esso viene modificato secondo le osservazioni del Consiglio.*

Nulla da eccepire al riguardo.

6. Regolamento edilizio:

Le osservazioni sono state recepite…

Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui al voto CRU

7. Osservazioni e opposizioni:

Il Comune non ha formulato alcuna controdeduzione alle decisioni di questo DRU sulle osservazioni e opposizioni che, come si rileva al punto 7 della Relazione del progettista *sono state riportate nelle tavole di piano.*

Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle determinazioni di questo DRU sulle opposizioni al piano fermo restando che il Comune resta onerato, in fase di adeguamento degli elaborati al decreto approvativo, verificare la compatibilità delle suddette determinazioni con le modifiche discendenti dalle considerazioni della presente proposta di parere che prevalgono sulle prime.

Inoltre, evidenziando che per l'osservazione n. 8 a firma Ciavola Rosa non risulta ancora alcuna decisione da parte di questo DRU e che il Comune non ha reso alcun avviso su quanto formulato per detta osservazione da questa U.O., con proposta di parere n. 1/2013, si reputa dover sottoporre al CRU l'esame della stessa per la dovuta determinazione.

8. Controdeduzioni al parere n. 1 del 6/2/2013

2.1.1 AP1. Il Comune ha accolto le considerazioni
Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui alla proposta di parere.
2.1.2 AP2 – aree boscate – *In accoglimento sono state riportate le fasce di rispetto delle zone boscate.*
Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui alla proposta di parere.
2.2 Zone A – In ordine ai sollecitati chiarimenti sull'individuazione di alcuni edifici denominati AR il progettista chiarisce che tali edifici *sono stati censiti nella Tav. A4 e riportati nella Tav di progetto B1.*
Se ne prende atto.
2.3.4.a Zona BR1 – Ex Prescrizione Esecutiva contrada Fornello – Il Comune *evidenzia che, trattandosi di aree già sottoposte a pianificazione particolareggiata, occorre considerare che su tali aree sussistono diritti acquisiti da parte dei proprietari o aventi diritto. Un loro declassamento in zona agricola, senza adeguata e puntuale giustificazione in sede tecnica, comporterebbe un contenzioso legale difficilmente gestibile positivamente da parte dell'amministrazione comunale.*
Pertanto si conferma la necessità di rimandare ogni decisione nel merito alla redazione del piano Particolareggiato, la cui finalità, come specificato nelle norme all'art. 23 è quella di consentire la piena edificabilità dell'area "fermo restando eventuali condizioni ostative derivanti da difficoltà di ordine tecnico" che potranno essere evidenziate solo da un ulteriore dettagliato studio del contesto.
Pur cogliendo la preoccupazione del Comune di eventuale contenzioso con i proprietari dell'area interessata non si reputa poter condividere le controdeduzioni del Comune tendenti a riconfermare l'edificabilità di tutto il comparto in assenza di dettagliato studio geologico e indagini puntuali atti a definire le caratteristiche sismo tettoniche. Tra l'altro, si evidenzia, nessun chiarimento è stato formulato sui parametri urbanistici da fissare.
Stante quanto rilevato dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con parere n. 26599/2007, l'area in questione pare essere instabile e pertanto non appare consono far prevalere, come proposto dal Comune, l'eventuale diritto acquisito dei privati sull'alto rischio di frane e conseguente pericolo di eventi calamitosi che metterebbero a rischio la sicurezza pubblica ed agli stessi proprietari dell'area.
Per quanto sopra, fermo restando le valutazioni del CRU ove è prevista la presenza dell'esperto Geologo e del rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile, si riconfermano le prescrizioni impartite con proposta di parere n. 1/2013 condivisa con voto CRU n. 125/2013.
Appare infine il caso di evidenziare che il Comune potrà, ove lo ritenesse opportuno per appagare le legittime aspettative dei privati, procedere ad effettuare le dovute preliminari indagini geologiche del comparto e successivamente, individuata l'esatta perimetrazione (da concordare con l'Ufficio del Genio Civile di Catania) dell'area da sottoporre a zona edificabile, procedere all'attivazione di variante urbanistica nei modi e nei termini di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 71/78.
2.5.2 NIU2–Zona Vizzini Scalo – il Comune accoglie i rilievi provvedendo alla modifica delle NTA.
Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui alla proposta di parere.
2.6.1 Ampliamento area artigianale esistente – il Comune accoglie i rilievi provvedendo alla modifica delle NTA.
Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui alla proposta di parere.
2.7 Attrezzature e servizi - – il Comune accoglie i rilievi provvedendo alla modifica delle NTA.
Si prende atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni di cui alla proposta di parere.
Per tutto quanto nelle suesposte considerazioni sulle controdeduzioni formulate, con delibera di Consiglio n. 11 del 12/7/2013, dal Comune di Vizzini alle note prot. 6604/2013 e prot. 9669/2013 ed al voto n. 125 del 8/5/2013, reso dal C.R.U., con ulteriori prescrizioni, in aderenza al parere di questa U.O. 4.2 n. 1 del 6/2/2013, si è del
parere
che il P.R.G., Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione e Piano Urbanistica Commerciale, adottato con delibera commissariale n. 7 del 23/3/2011, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui al parere n. 1 del 6/2/2013, al Voto C.R.U. n. 125 del 8/5/2013 ed alla presente proposta di parere.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 152 del 23 ottobre 2013, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...*Omissis*...
Vista la deliberazione consiliare n. 11 del 12/7/2013 con cui il Comune di Vizzini ha adottato le controdeduzioni alle prescrizioni contenute nel Voto C.R.U. n. 125/2013, con annessa proposta di parere n. 1/2013, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78.
Visti gli elaborati allegati a detta deliberazione consiliare
Sentiti i relatori

Valutato il contenuto della delibera consiliare n. 11/2013, il Consiglio ritiene di condividere la citata proposta di parere n. 6 del 29/8/2013, che costituisce parte integrante del presente voto, con le precisazioni e modifiche di cui alle seguenti considerazioni.

Considerazioni

Cartografia: si prende atto che la cartografia è stata adeguata riportando il regime vincolistico e le linee di faglia nonché le aree che il P.A.I. indica soggette a rischio o a pericolo.

Studio agricolo-forestale: Si prende atto che sono state integralmente recepite le prescrizioni relative alla presenza di aree boscate e relative fasce di rispetto nelle quali, quindi, trovano applicazione le limitazioni edificatorie di cui alle leggi n. 16/96 e ss.mm.ii..

Zonizzazione: Non si condivide la riconferma delle zto BC4, BC5, BC6 e BC7 in quanto sulla base dei conteggi effettuati dal progettista circa la consistenza dell'edificato, non sussistono le condizioni indicate all'art. 2 del D.I. n. 1444/68 per la classificazione delle zone "B". Pertanto per dette aree si riconferma quanto indicato nel voto CRU n. 125/2013.

Osservazioni ed opposizioni: L'osservazione n. 8 non risulta accoglibile in quanto interessa aree interessate da instabilità.

Nei termini che prededono il Consiglio esprime

PARERE

Sulle controdeduzioni comunali ex art.4 L.R. n. 71/78, formulate con deliberazione consiliare n. 11 del 12/7/2013, alle prescrizioni contenute nel voto C.R.U. n. 125/2013, con annessa proposta di parere n. 1/2013, sul P.R.G. di Vizzini, adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 23/3/2011.>>;

RITENUTO di poter condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 125 del 08 maggio 2013 e n. 152 del 23 ottobre 2013 assunti con riferimento alle proposte del'U.Op. 4.2 del Servizio 4/DRU n. 1 del 06 febbraio 2013 e n. 6 del 29 agosto 2013;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 125 del 08 maggio 2013 e n. 152 del 23 ottobre 2013, nonchè alle prescrizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Norme tecniche di Attuazione e Regolamento edilizio del Comune di Vizzini, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 23 marzo 2011;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 125 del 08 maggio 2013 e n. 152 del 23 ottobre 2013;

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

1. Proposta di parere n. 1 del 06 febbraio 2013 resa dall'U.O.4.2 del Servizio 4/DRU;
2. Voto n. 125 del 08 maggio 2013 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n. 6 del 29 agosto 2013 resa dall'U.O. 4.2 del Servizio 4/DRU;
4. Voto n. 152 del 23 ottobre 2013 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera del Comm. ad Acta n. 7 del 23 marzo 2011 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera Consiliare n. 11 del 12 luglio 2013 di Controdeduzioni al voto C.R.U. n. 125 del 08/05/2013;

Elaborati di Piano di cui alla Delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 23/03/2011

7. Elab. 1 Relazione Generale;
8. Elab. 2 Norme di Attuazione;
9. Elab. 3 Regolamento Edilizio;

A Analisi Territoriale;

10. Tav. A1 Inquadramento territoriale;
11. Tav. A1a Appendice statistica;
12. Tav. A2 la dinamica della struttura urbana;
13. Tav. A3 Il patrimonio storico culturale;
14. Tav. A3a Allegato fotografico:
15. Tav. A4 L'architettura rurale;
16. Tav. 5a I vincoli paesaggistici, ambientale e architettonici;
17. Tav. 5b I vincoli paesaggistici, ambientale e architettonici;
18. Tav. 5c I vincoli paesaggistici, ambientale e architettonici;
19. Tav. A6 Gli spazi collettivi e le attrezzature pubbliche;

20. Tav. A7a Carta della mobilità;
21. Tav. A7b Carta della mobilità;
22. Tav. A7c Carta della mobilità;
23. Tav. A8 Le attività produttive;
24. Tav. A9 La pianificazione comunale vigente;
25. Tav. A9a La carta di zonizzazione del PRG;
26. Tav. A9b La pianificazione comunale vigente – le attrezzature ed i servizi;
27. Tav. A9c La pianificazione comunale vigente – i piani attuativi nelle aree di espansione;
28. Tav. A10a La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
29. Tav. A10b La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
30. Tav. A10c La programmazione territoriale e le opere pubbliche;

B Pianificazione territoriale:

31. Tav. B1 Zonizzazione del territorio comunale;
32. Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano;
33. Tav. B3 Zonizzazione Vizzini Scalo – Bivio Leone;
34. Tav. B4 Planimetrie di dettaglio – Schemi direttori;
35. Tav. B5 Parametrici urbanistici delle zone B;
36. Tav. B6 Sezioni stradale e abaco dei particolari;
37. Tav. B7 Mitigazione del rischio sismico e protezione civile;
38. Tav. B8 Piano di programma urbanistico-commerciale;
39. Studio di Incidenza per le zone SIC;

Elaborati datati 14 novembre 2006

Studio Geologico

40. Relazione ;
41. Tav. A1 Carta Geologica sc. 1:10000;
42. Tav. A2 Carta Geologica sc. 1:10000;
43. Tav. A3 Carta Geologica sc. 1:10000;
44. Tav. B1 Carta Geomorfologica sc. 1:10000;
45. Tav. B2 Carta Geomorfologica sc. 1:10000;
46. Tav. B1 Carta Geomorfologica sc. 1:10000;
47. Tav. C1 Carta Idrogeologica sc. 1:10000;
48. Tav. C2 Carta Idrogeologica sc. 1:10000;
49. Tav. C3 Carta Idrogeologica sc. 1:10000;
50. Tav. D1 Carta delle acclività sc. 1:10000;
51. Tav. D2 Carta delle acclività sc. 1:10000;
52. Tav. D3 Carta delle acclività sc. 1:10000;
53. Tav. E1 Carta delle pericolosità geologiche sc. 1:10000;
54. Tav. E2 Carta delle pericolosità geologiche sc. 1:10000;
55. Tav. E3 Carta delle pericolosità geologiche sc. 1:10000;
56. Tav. F1 Carta Geologica sc. 1:2000;
57. Tav. F2 Carta Geologica sc. 1:2000;
58. Tav. G1 Carta Geomorfologica sc. 1:2000;
59. Tav. G2 Carta Geomorfologica sc. 1:2000;
60. Tav. H1 Carta Litotecnica sc. 1:2000;
61. Tav. H2 Carta Litotecnica sc. 1:2000;
62. Tav. I1 Carta della pericolosità sismica locale sc. 1:2000;
63. Tav. I2 Carta della pericolosità sismica locale sc. 1:2000;
64. Tav. L1 Carta delle pericolosità geologiche sc. 1:2000;
65. Tav. L2 Carta delle pericolosità geologiche sc. 1:2000;

Elaborati datati 5 aprile 2007

66. Nota integrativa;
67. Tav. F1 Carta Geologica (zoning - indagine geofisiche) sc. 1:2000;
68. Tav. F2 Carta Geologica (zoning - indagine geofisiche) sc. 1:2000;
69. Tav. G1 Carta Geomorfologica (zoning) sc. 1:2000;
70. Tav. G2 Carta Geomorfologica (zoning) sc. 1:2000;
71. Tav. H1 Carta Litotecnica (indagini geofisiche – opere pubbliche) sc. 1:2000;
72. Tav. H2 Carta Litotecnica (indagini geofisiche – opere pubbliche) sc. 1:2000;
73. Indagini geofisiche a supporto del P.R.G.

Studio Agricolo Forestale

74. Tav. A Relazione sull'aspetto paesaggistico rurale del territorio;
75. Tav. 1A Sistema dell'assetto paesaggistico del territorio sc. 1:10000;
76. Tav. 1B Sistema dell'assetto paesaggistico del territorio sc. 1:10000;

77. Tav. 1C Sistema dell'assetto paesaggistico del territorio sc. 1:10000;
78. Tav. 2A Sistema della vegetazione e dell'uso del suolo sc. 1:10000;
79. Tav. 2B Sistema della vegetazione e dell'uso del suolo sc. 1:10000;
80. Tav. 2C Sistema della vegetazione e dell'uso del suolo sc. 1:10000;

ELABORATI DI PIANO DI CUI ALLA DELIBERA CONSILIARE N.11 DEL 12 luglio 2013

81 Elab. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
82 Elab. 3 Regolamento Edilizio;
83 Tav. B1 Zonizzazione del territorio comunale sc. 1:20000;
84 Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano sc. 1:2000;
85 Tav. B3 Zonizzazione Vizzini Scalo – Bivio Leone sc. 1:4000;
86 Tav. B4 Planimetrie di dettaglio – schemi direttori sc 1:1000;
87 Tav. B5 Parametrici urbanistici delle zone "B" sc. 1:2000;

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

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

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

ART.7 Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione o notificazione.

Palermo, - 5 NOV. 2013

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Gaetano Gullo)

Il Dirigente Reggente
(Arch. T. Longo)

Il Funzionario Direttivo
(Benedetto Coniglio)