

D. D. G. n. **149****REPUBBLICA ITALIANA****Regione Siciliana**
**ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
 DIPARTIMENTO REGIONALE 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. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;

**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 del'11 luglio 2000;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;

**VISTO** il D.lgs.n.152/06 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;

**VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;

**VISTO** il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;

**VISTA** la deliberazione del 13 febbraio 2018 n. 60, con la quale la Giunta Regionale ha conferito l'incarico "*di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente al dott. Salerno Giovanni*" e il successivo D.P.Reg. 16 febbraio 2018, n. 709, di esecuzione;

**VISTA** l'istanza prot. n. 1364 del 03/02/2017, assunta al prot. ARTA al n. 2064 del 07/02/2017, con la quale il Comune di Castellana Sicula ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, richiedendone l'approvazione ai sensi di legge;

**VISTA** la nota dirigenziale di riscontro prot. n. 4246 del 09/03/2017 con cui questo Dipartimento ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti;

**VISTA** la nota prot. n. 4644 del 27/04/2017, assunta al prot. ARTA al n. 7562 del 28/04/2017, con cui il Comune ha dato parziale riscontro alle richieste di cui alla superiore nota dirigenziale;

**VISTA** la PEC del Comune di Castellana Sicula del 06/12/2017, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 22019 dell'11/12/2017, pervenuta a questo Dipartimento, con cui è stato trasmesso il parere dell'Ente Parco delle Madonie n. 151 del 03/11/2010 relativo al Piano Regolatore del medesimo Ente, limitatamente alle zone "D" di Parco;

**VISTA** la nota prot. n. 15777 del 19/12/2017, pervenuta con posta PEC in pari data, assunta al prot.ARTA-DRU al n. 22890 del 27/12/2017, con la quale sono stati trasmessi la deroga della zona di rispetto cimiteriale e stralci grafici delle osservazioni;

**VISTO** il D.A. n. 407/GAB del 07/09/2015, riguardante la Valutazione Ambientale Strategica ex D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il D.D.G. n. 918 del 12/12/2011 di approvazione della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);

**VISTO** il Parere n. 151 del 03/11/2010 rilasciato dall'Ente Parco delle Madonie;

**VISTA** la documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta (in duplice copia) e costituita da:

-Scheda riepilogativa degli atti e dei contenuti della Revisione Generale del P.R.G. (circolare n°2 del 12 giugno 2003);

- Delibera Consiliare n° 2 del 30.01.2006 di adozione delle direttive generali da osservarsi nella stesura del Piano;
- Delibera Consiliare n° 47 del 19.12.2006 di approvazione dello schema di massima della rivisitazione del P.R.G. comunale;
- Delibera del Commissario ad Acta n° 01 del 10/08/2016 di adozione revisione generale del P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- Avviso/Manifesto Murale di deposito degli atti ed elaborati del Piano presso la segreteria comunale dell' 11.08.2016;
- Avviso del Responsabile del Settore Tecnico di scadenza di presentazione osservazioni del 7/10/2016;
- Avviso di deposito degli atti P.R.G. pubblicato sul Quotidiano di Sicilia del 22/09/2016;
- Avviso di deposito atti P.R.G. pubblicato sulla G.U.R.S. n.34 del 26.08.2016;
- Certificato dell'avvenuto regolare deposito degli atti del Progetto di Revisione del Piano Regolatore Generale dal 11/08/2016 al 10/10/2016 con presentate n.3 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;
- Verbale congiunto del progettista e dell'Ufficio tecnico comunale del 26.7.16, di accertamento dello stato consistenza delle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici (art.8 del disciplinare tipo per la redazione del P.R.G. approvato con D.A. n°91 del 17/05/1979 e s.m.i.);
- Attestazione del Vice Segretario Comunale prot. n. 13889 del 15/11/2016 in ordine alle presentazioni di n.3 osservazioni/opposizioni al Piano Regolatore Generale;
- Elaborato (Ufficio di Piano): Osservazioni e opposizioni presentate al Comune di Castellana Sicula: Amministrazione Comunale prot. n. 13326 del 28.10.2016; Ing. Antonio Li Puma, Giannavola Michele e Di Figlia Giuseppina; opposizione avverso la delibera commissariale n.1 del 10.08.2016, di adozione revisione generale del P.R.G. R.E. e Norme tecniche di Attuazione, prot. n. 13532 del 4.11.2016;
- Relazione progettisti Ufficio di Piano di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate;
- planimetria a scala 1:10.000 di visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni presentate;
- Osservazione fuori termine pervenuta al Comune di Castellana Sicula a nome di Daidone Vincenzino prot. n. 2990 del 15/03/2017;
- Elaborato Stato di progetto del Territorio Comunale: fogli 1-2 Osservazioni tavola 3a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto del Territorio Comunale: fogli 1-2 Controdeduzioni , tavola 3a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: foglio 1 Osservazioni, Tavola 3d scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: foglio 1 Controdeduzioni, Tavola 3d scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 Osservazioni, tavola 3e a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 Controdeduzioni , tavola 3e a scala 1:2000;
- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.13 della L.n° 64/74, prot. n°53645 del 17/05/2011, favorevole con prescrizioni;
- D.D.G. n.918 del 12/12/2011 di approvazione della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);
- Parere motivato sulla VAS , D.A. n.407/GAB del 07/09/2015;
- Parere dell'Ente Parco delle Madonie n. 151 del 03.11.2010;
- Parere favorevole del Consiglio Provinciale di Sanità prot. n. 19709 del 18/12/1969 sulla riduzione a m.50 della zona di rispetto del cimitero Comunale ;
- Stralcio Osservazioni 1a, 1b, 1c, 1d, 1e,1f.

**ELABORATI DI P.R.G.** ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

1. TAV.1/a Relazione Generale - Dimensionamento del Piano
2. TAV.1/b Dati del Piano
3. TAV.2/a Schema regionale
4. TAV.2/b Stato di fatto territorio comunale: fogli 1-2 scala 1:10.000
5. TAV.2/c Stato di fatto territorio comunale: fogli 3-4-5-6 scala 1:10.000
6. TAV.2/d Stato di fatto territorio comunale: fogli 7-8-9-10 scala 1:10.000
7. TAV.2/e Stato di fatto centro abitato foglio1 scala 1:2000
8. TAV.2/f Stato di fatto centro abitato: fogli 2-3 scala 1:2.000
9. TAV.2/g Stato di fatto centro abitato: fogli 4-5 scala 1:2000
10. TAV.3/a Stato di progetto territorio comunale: fogli 1-2 scala 1:10.000 aggiornata alle

## prescrizioni VAS

11. TAV.3/b Stato di progetto territorio comunale: fogli 3-4-5-6 scala 1:10.000
12. TAV.3/c Stato di progetto territorio comunale: fogli 7-8-9-10 scala 1:10.000
13. TAV.3/d Stato di progetto centro abitato: foglio 1 scala 1:2000 aggiornata alle prescrizioni VAS
14. TAV.3/e Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 scala 1:2000
15. TAV.3/f Stato di progetto centro abitato: fogli 4-5 scala 1:2000
16. TAV.3/g Sezioni stradali di progetto scala 1:100
17. TAV.4/a Relazione insediamenti commerciali
18. TAV.4/b Cartografia insediamenti commerciali scala 1:5000
19. TAV.5 Norme Tecniche di Attuazione aggiornata alle prescrizioni VAS
20. TAV.6/a Regolamento Edilizio
21. TAV.6/b Prestazioni energetiche
22. TAV.6/c Piano di monitoraggio aggiornata alle prescrizioni VAS

**STUDIO AGRICOLO FORESTALE** ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016)

Rapporto agricolo forestale

TAV.7a - Studio Agricolo forestale – Fogli 1-2

TAV.7b - Studio Agricolo forestale – Fogli 3-4-5-6

TAV. 7c - Studio Agricolo forestale – Fogli 7-8-9-10

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE** – ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

TAV. VI Allegato R – Valutazione dello studio di incidenza

TAV. VI Allegato 1 – Carta con elementi di frammentazione e rete di connessione ecologica  
Scala 1:25.000

TAV. VI Allegato 2 - Carta con indicazione dei SIC e ZPS scala 1:10.000

TAV. VI Allegato 3 - Carta degli habitat scala 1:10.000

TAV. VI Allegato 4 - Carta sovrapposizione ZTO e habitat natura 2000

**STUDIO GEOLOGICO** - ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

Relazione Geologica

Tav. A1 – Carta geologica e geomorfologica scala 1:10.000

Tav. A2 – Carta geologica e geomorfologica scala 1:10.000

Tav. B1 – Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. B2 – Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. C1 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000

Tav. C2 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000

Tav. C3 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:2000

Tav. C4 – Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000

Tav. D1 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000 (Accostamento alla cartografia PAI)

Tav. D2 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000 (Accostamento alla cartografia PAI)

Tav. D3 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1: 2.000

Tav. D4 – Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2.000

Tav. Indagini acquisite

Tav. Indagini eseguite

Tav. Elaborati di riferimento

Tav. E1 Carta geologica e geomorfologica scala 1: 2.000

Tav. E2 Carta litotecnica scala 1:2.000

Tav. E3 Carta delle Pericolosità Geologiche scala 1:2.000

Tav. E4 Carta delle zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale scala 1:2.000

Tav. F1 Carta Geologica e geomorfologica scala 1:2.000

Tav. F2 Carta Litotecnica scala 1:2.000

Tav. F3 Carta delle Pericolosità Geologiche scala 1:2000

Tav. F4 Carta delle zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale scala 1:2.000

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

TAV. 7 - Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale (VAS)

TAV. 7.1 - Rapporto Ambientale (VAS)

TAV. 7.2 - Questionario di consultazione (VAS)

**VISTA** la nota prot. n. 6468 del 24/04/2018, con la quale l'U.O.S2.2. del Servizio 2/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli elaborati, in duplice copia, e al fascicolo amministrativo, la proposta di parere n. 9 del 16/03/2018, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

### **1.1 CARATTERI DEL TERRITORIO**

*Il Comune di Castellana Sicula, comprende le frazioni di Calcarelli e Nociazzi.*

*Esso è raggiungibile grazie alla strada statale SS120 che lo collega direttamente con l'autostrada.*

*Il suo territorio è esteso prevalentemente in senso nord-sud ed è definito come collinare-montano, in quanto si estende fra i circa 2000 mt. di Monte S. Salvatore ed i circa 360 mt. del fondo valle del torrente Belici.*

*La maggior parte del territorio del Comune e l'abitato è a una quota compresa fra 600 e 700 mt. sul livello del mare, e oltre 1000 metri a Nociazzi, fino ai quasi 1812 metri del Santuario della Madonna dell'Alto.*

*Dal punto di vista idrogeologico detto territorio appartiene per la gran parte al bacino idrografico 072-Imera Meridionale e per una parte minore quella più a sud-ovest al bacino del fiume Platani. Esso risulta dotato di molte sorgenti d'acqua.*

### **1.2 CARATTERI GEOLOGICI DEL TERRITORIO**

*Lo studio geologico così come contenuto nella relazione geologica, è stato redatto dal geologo Giuseppe Abbate secondo le norme e le direttive riportate nella Circolare dell'Assessorato Territorio e Ambiente n.2222 del 31/01/1995.*

*Così come contenuto nella relazione Geologica esso è articolato "in due parti: nella prima, sulla scorta di studi geologici svolti su Castellana Sicula, dove si compendiano le caratteristiche geologiche complessive dell'intero territorio comunale; nella seconda, sulla base d'indagini ed analisi di dettaglio dirette ed indirette si approfondiscono e si descrivono, limitatamente alle aree di nuova antropizzazione, ai comparti di ampliamento urbanistico nonché ai settori che subirebbero modifiche urbanistiche tali da aumentare l'incidenza statico-strutturale, gli aspetti geologico- geomorfologici, litotecnici e sismici."*

### **1.3 CARATTERI AGRICOLO FORESTALI DEL TERRITORIO**

*Lo studio agricolo forestale redatto dalla D.ssa For.le Agr. Giuliana Macaluso parte da un'analisi e dal raffronto di quanto asserito precedentemente in uno studio del 2000, approvato da questo Assessorato con D.Dir. n.1007/DRU del 08/09/2003. Lo studio approvato, completava l'aggiornamento necessario dello studio agricolo forestale del P.R.G. approvato con Decreto n. 307/DRU del 10/08/1999 in quanto teneva conto delle disposizioni introdotte dalle ll.rr. 13/99 e 6/2001 e risultava coerente con le definizioni contenute nel Decreto Presidenziale 28 giugno 2000.*

*Lo studio agricolo forestale relativo al nuovo P.R.G. comprende l'elaborato tecnico : Rapporto agricolo – forestale. Lo scopo principale contenuto nel medesimo elaborato è : " l'analisi del contesto ambientale di riferimento, redatto al fine di illustrare la compatibilità o meno delle deduzioni contenute nel precedente studio agricolo-forestale con le previsioni del P.R.G. in cui nel caso del Comune di Castellana Sicula, costituisce un documento quadro in grado di fornire chiare indicazioni e ipotetici strumenti attuativi aderenti alle aspettative e alle necessità dei cittadini di una società contemporanea insita in ecosistemi soggetti e processi di antropizzazione."*

*Detto studio comprende anche tre tavole a scala 1:10.000 datate Aprile 2011 che indicano le aree boschive e le relative fasce di rispetto oltre che il confine comunale.*

### **1.4 STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO APPROVATO CON D.A. n.307 del 10.08. 1999.**

*Gli elaborati dello stato di fatto del centro abitato : foglio 1 Tav. 2e; foglio 2-3 Tav.2f; foglio 4-5 tav. 2g , tutti a scala 1:2000, risultano carenti di informazioni in quanto nei medesimi è solo contenuto l'abitato, senza alcuna distinzione fra i vari tipi di edifici ( monumenti, case, palazzi,ville, ecc.), le attrezzature e i servizi e non risulta riportata alcuna legenda per l'individuazione degli stessi.*

### **CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

*Questo ufficio, malgrado le carenze riscontrate ha provveduto al reperimento di informazioni generali attraverso la lettura della relazione tecnica e mediante strumenti informatici messi a disposizione dal Dipartimento, formandosi un convincimento sulla situazione dello stato di fatto relativamente ai centri abitati.*

### **1.5 SITUAZIONE URBANISTICA**

*Il Comune di Castellana Sicula è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n.307 del 10/08/1999.*

*Con successivo D. Dir. n. 1007/2003 ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della l.r. 71/78 è stata approvata la variante al P.R.G. per effetto dell'adeguamento dello studio agricolo forestale ai sensi della l.r. n. 13/99 e l.r. n.6/2001.*

*Con determina sindacale n° 34/A del 01/12/2005 è stato dato incarico all'ing. Sergio Tumminello quale consulente per la rivisitazione del P.R.G., di supporto all'ufficio.*

Con ulteriore determina del Sindaco n°8/A del 06/03/2006 è stato costituito l'Ufficio di Piano per la stesura della revisione del P.R.G.

Con delibera consiliare n° 2 del 30/01/2006 , sono state adottate le direttive generali da osservarsi per la redazione del P.R.G.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 19/12/2006 sono state formulate le determinazioni sullo schema di massima del P.R.G., redatto dall'Ufficio di Piano.

Con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 10/08/2016 è stata adottata la revisione generale del Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio e Norme tecniche di Attuazione del Comune di Castellana Sicula.

Risultano presentate al Comune di Castellana Sicula entro i termini di legge n. 3 osservazioni e nella loro relazione di controdeduzioni ed allegati del gennaio 2017, i progettisti dell'Ufficio di Piano hanno espresso il proprio parere in merito a ciascuna di esse, in più sono state localizzate e visualizzate le osservazioni accoglibili di cui l'elaborato del gennaio 2017 ( Visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni a scala 1:10.000),” tavola adeguata alle prescrizioni di cui al D.A. n° 407/GAB del 07/09/2015 (parere motivato VAS) nonché alle prescrizioni di cui al D.D.G. n. 918 del 12/12/2011 (VINCA) e parere Genio Civile di Palermo prot. n° 53645 del 17/05/2011 e al 7° correttivo del PAI, giusto Decreto Presidente della Regione Siciliana n° 183/Serv.5° S.G. del 11/06/2015”.

## **1.6 VINCOLI**

I vincoli presenti nel territorio del Comune sono i seguenti:

- Parco regionale delle Madonie, zona A Riserva integrale , zona B Riserva generale, zona C di Protezione Puntuale, zona D di Controllo.
- Limite di rispetto dei boschi
- Fascia di rispetto dei fiumi D.L.vo 42/2004 (ex L.431/85 Galasso)
  - Vincolo idrogeologico ai sensi della L. 3267/1923
  - Aree di criticità geologica e rischio PAI

Vincolo paesaggistico, ai sensi delle leggi 29/06/1939 n. 1497 e ss.mm.ii.

Inoltre il territorio è interessato da una Zona SIC ITA 020004 – Monte S.Salvatore, M. Catarineci, Vallone Mandarini, Ambienti Umidi, e una Zona ZPS ITA 020050 – Parco delle Madonie.

## **1.7 STUDIO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Con D.A n. 407/GAB del 7/09/2015 è stato espresso , ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., parere motivato favorevole alla proposta di revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castellana Sicula con l'osservanza di alcune prescrizioni specifiche contenute nel medesimo decreto, integrate da alcune di carattere generale.

## **1.8 ATTREZZATURE RESIDENZIALI D' INTERESSE LOCALE DI CUI ALL'ART.3 del D.M. 2.04:1968**

Si suddividono in :

aree per l'istruzione

aree per attrezzature d'interesse comune

aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

aree per parcheggi

## **RILEVATO CHE:**

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

La revisione del P.R.G. così come contenuto nella Relazione Generale- Dimensionamento del Piano TAV. 1a, ha i seguenti obiettivi:

Approfondita analisi storica edilizia ed urbanistica del centro abitato di Castellana al fine di individuare con la dovuta precisione le aree da classificare come zone “A”, classificando le rimanenti come zone “B”;

Individuazione di aree da destinare ad espansione urbana(e quindi a prescrizioni esecutive) in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico o comunque di più economica e facile attuazione;

Individuazione di aree da destinare a zona turistico-alberghiere con tipologie edilizie consone all'ambiente ed alla tradizione delle Madonie, individuando fra l'altro almeno una zona da destinare ad area attrezzata per roulotte e campers;

Individuazione di aree da destinare ad edilizia economica e popolare in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico;

Individuazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico.

## 2.2 DIRETTIVE

- 1) *Esatta individuazione delle Z.T.O. "A" con apposita analisi storica, edilizia ed urbanistica al fine di individuare gli edifici che hanno le predette caratteristiche.*
- 2) *Individuazione per aree per l'espansione urbanistica da assoggettare a prescrizioni esecutive in zone ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico o comunque di più economica e facile attuazione.*
- 3) *Individuazione di aree da destinare a zona turistica-alberghiera con tipologie edilizie delle Madonie ed individuazione di una zona da destinare ad area attrezzata per roulotte e campers. In tale zonizzazione vanno recepite le iniziative di programmazione negoziata già assentite.*
- 4) *Individuazione di aree P.E.E.P.*
- 5) *Individuazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi per favorire e migliorare l'artigianato locale e le iniziative imprenditoriali.*
- 6) *Verificare la possibilità di consentire nelle Z.T.O. "E1" edificazioni finalizzate al turismo stagionale.*
- 7) *Verificare la compatibilità delle aree da destinare ad uso protezione civile.*
- 8) *Revisione di alcune parti del regolamento edilizio e delle Norme tecniche di attuazione.*

## 2.3 ANDAMENTO DEMOGRAFICO E PATRIMONIO EDILIZIO

Dalle rilevazioni ISTAT relative al totale della popolazione residente dal 1951 al 2001 (arco temporale preso in considerazione) dai progettisti dell'Ufficio di Piano, contenute nell'elaborato "Dati del Piano" TAV.1b emerge il seguente quadro demografico:

ANNO	ABITANTI
1951	n° 5031
1961	n° 5004
1971	n°4099
1981	n°4132
1991	n° 4164
2001	n°3833

Dai suddetti dati si evince che il Comune di Castellana Sicula ha registrato dal 1951 al 2001 un calo demografico pari a n. 1198 abitanti.

Tale decremento percentuale medio nei cinquantenni intercorsi fra il 1951-2001 è di quasi il 24%. Così come rilevabile dalla relazione generale, il Comune è caratterizzato da una forte incidenza di popolazione anziana, che aggrava il trend demografico complessivo.

Nel medesimo elaborato TAV.1b sono riportate inoltre delle tabelle riferite: alle abitazioni, all'epoca di costruzione totale abitazioni e distribuzione popolazione e famiglie, riferite tutte al censimento 2001 così specificate singolarmente:

Dati del patrimonio edilizio:

Abitazioni occupate	anno 2001
Numero	<b>1.468</b>
Sup. tot. (mq.)	144.260
Sup. med.(mq./abitaz.)	98.27
Stanze totale n.	<b>6.281</b>
Abitazioni non occupate	
Stanze	2.499
Abitazioni	<b>814</b>
Stanze/ab.	3,07
Sup.med. (mq./abitaz.)	70,17
<b>ABITAZIONI TOTALI</b>	
Numero	<b>2.282</b>
Stanze	8.760
Stanze/ab.	3,85

Dall'analisi dei suddetti dati si evince così come riportato nella relazione generale del Piano\ quanto segue:

la consistenza edilizia complessiva è di 2282 unità immobiliari con 8780 stanze ed una ampiezza media di 3,85 stanze per abitazione;

il numero totale di stanze occupate da residenti è pari a 6281(circa il 70% del totale);

il numero dei residenti nel Comune è pari a 3833, pertanto si ricava un valore dell'indice "numero di stanze per abitante" di circa 1,64

circa un terzo delle abitazioni (814) sono non occupate e classificate come seconde case per abitazione stagionale;

le abitazioni occupate sono n. 1468 e il numero totale di stanze è di 6281, ampiamente sufficiente rispetto alle esigenze dei residenti (3833) (rapporto di occupazione medio per stanza = 0,61 occup/stanza).

Epoca di costruzione totale abitazioni:

Epoca	Abitazioni	Stanze
Prima del 1919	609	1.935
	534	1.923
	260	1.012
	343	1.432
	314	1.435
	142	672
Dopo 1991	<u>80</u>	<u>371</u>
TOTALE	2.282	8.780

Dall'analisi della distribuzione del patrimonio edilizio per epoca di costruzione, si evince quanto segue:

- Circa il 50% delle abitazioni ed il 44% delle stanze è di epoca anteriore al 1946;
- il 10% delle abitazioni ed il 12% delle stanze è stato costruito successivamente al 1981;
- il 22% delle stanze, il 26% delle abitazioni e oltre il 30% degli edifici è di epoca anteriore al 1919;
- la tipologia edilizia prevalente è quella dell'edificio costituito da un'unica unità immobiliare considerato che 1431 edifici (su un totale di 1834) hanno un unico interno.
- La tipologia prevalente è quella dell'edificio con struttura portante in muratura (ben 1530 su un totale di 1834).

Nella tabella relativa alla "distribuzione della popolazione e famiglie (censimento 2001)" i progettisti ricavano che il **numero totale delle famiglie è pari a 1468**.

## 2.4 DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO E FABBISOGNO ABITATIVO

I redattori del Piano Regolatore nell'arco temporale considerato di un ventennio prevedono l'edificazione di circa 670 vani corrispondenti al 15% dell'attuale consistenza demografica comunale.

La nuova edificazione comprenderà per almeno il 25% aree per insediamenti di edilizia sovvenzionata e popolare.

Tale previsione è motivata anche se Castellana Sicula registra un costante decremento demografico nell'arco temporale considerato, dal fatto che per la maggior parte il patrimonio edilizio esistente è di epoca anteriore al 1946, e poco rispondente ai nuovi standard in materia di risparmio energetico, di sicurezza impiantistica, ecc.

Inoltre i progettisti ritengono che la mancata presenza sul mercato di immobili esistenti disponibili per la ristrutturazione e la non convenienza alla ristrutturazione per le dimensioni, la distribuzione, le condizioni statiche dell'immobile, nell'insieme rende antieconomico l'intervento.

La tabella che segue riassume la popolazione del medesimo Comune negli anni compresi dal 2001 al 2015, desumibile da "tuttitalia .it" e riporta in dettaglio la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno:

Da detta tabella estrapolando alcuni dati si evince quanto segue:

al 31/12/2001 la popolazione residente è di n. 3.826 abitanti

al 2011 la popolazione residente è di n. 3.544 abitanti

al 2015 la popolazione residente è di n. 3.411 abitanti.

Detti dati registrano un decremento di popolazione dal 2001 al 2015 di ulteriori n° 395 abitanti.

Riassumendo si ha dal 1951 al 2015 un decremento di abitanti pari a n°1620 circa il 25%.

Per il dimensionamento degli spazi comuni ed attrezzature collettive, a livello di quartiere per le zone residenziali, di cui al D.M. n. 1444/68 considerando che il Comune di Castellana Sicula ha una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, i progettisti dell'Ufficio di Piano assumono i seguenti valori:

-2 mq./abitante per parcheggi

-4,5 mq./abitante per attrezzature scolastiche;

-4,5mq./abitante per verde attrezzato;

1mq./abitante per attrezzature comuni.

Detti valori sono stati ridotti al 50% per le zone A e B limitatamente agli abitanti già insediati alla data odierna.

Per le zone a residenza stagionale e per attività turistiche detti progettisti adottano i seguenti parametri:

-12 mq./abitante per il verde attrezzato;

-2mq./abitante per attrezzature comuni;

-4mq./abitante per parcheggi.

Per le zone produttive il progettista adotta i seguenti parametri:

-4% dell'area lorda per verde attrezzato

-2mq./abitante per attrezzature comuni;

-4% dell'area lorda per parcheggi.

I medesimi progettisti, inoltre considerano uno standard di 15mq. per abitante ai fini del reperimento delle aree per attrezzature generali.

Nella tabella n.7 contenuta nella relazione generale- Dimensionamento del Piano Tav. 1 allegato a, i progettisti dell'Ufficio di Piano, riportano il riepilogo delle aree pianificate e la verifica del dimensionamento del Piano, rispetto degli standard in materia di superfici per attrezzature collettive così come segue:

Zona territoriale omogenea	Territorio Comunale	Densità Territoriale	Volumetrie	Abitanti
	(mq)	(mc/mq)	(mc)	(1 ab =164mc)
A	58179	2	116358	710
B1	250757	1,6	401211	2446
B2	80549	1,6	128878	786
				=====
				3942
				Nuovi vani di
				Sostituzion e
C1	44261	1,2	53113	531
C2 – PEEP	11809	1,2	14171	142
				=====
				673
				=====
<b>TOTALE ABITANTI + VANI DI SOSTITUZIONE</b>				<b>4615</b>
<b>ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI</b>				
	Superficie	D. Terr.	Volumetrie	
	(mq.)	(mc/mq)	(mc)	
DC	25349	1,3	32954	
DE	35745	1,3	46469	
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-ALBERGHIERI</b>				
	Superficie	D. Terr.	Volumetrie	Posti letto
	(mq.)	(mc/mq)	(mc.)	(1 p.l. = 250 mc)
TA	54156	1	54156	
<b>VERIFICA AREE PER ATTREZZATURE</b>				
	Superficie		Standard	Standard
	(mq.)		Eff. Mq/abitante	minimo Mq/abitante
Attrez.Com uni	7470		1,62	1
Scolastiche	41170		8,92	4,5
Parcheggi	14351		3,11	2
P+ Commercio	15550		3,37	
Verde	57485		12,46	4,5
Attr_Sportiv e	4519		0,98	
V-Privato	3870		0,84	
F-Generale	8107		1,76	15
FC	28979		6,28	
FR	17203		3,73	
FS	81367		17,63	
Parchi	61483		13,32	

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO



La suddetta tabella n. 7 del Piano contiene come già detto il riepilogo delle aree pianificate e la verifica del dimensionamento del Piano, rispetto degli standard in materia di superfici per attrezzature.

I Progettisti del Piano nella suddetta tabella dividono il territorio comunale in tre zone omogenee A, B1, B2, dove per la zona A la volumetria è pari a 116358 mc, per la zona B1 401211mc., e per la zona B2 128868 mc. e assegnano a un abitante 164 mc. Si ha quindi che nelle zone A gli abitanti totali sono n. 710, nelle zone B1 n. 2441 e nelle zone B2 n.782. Il totale degli abitanti in dette zone A, B1 e B2 è uguale a  $116358+401211 + 128868 = n. 3942$  abitanti.

Inoltre nelle zone C1 e C2 – PEEP prevedono le seguenti volumetrie: nella zona C1 53113mc. per un totale di 531 nuovi vani di sostituzione e nella zona C2 uguale a 14172mc. per un totale di 142 nuovi vani di sostituzione. Sommando  $531 + 142$  si ha che i nuovi vani di sostituzione nelle zone C1 e C2 PEEP sono n. 673.

Il P.R.G. sotto il profilo del dimensionamento residenziale appare relazionato ad ipotesi di incremento demografico non in linea con l'andamento della popolazione registratosi negli ultimi decenni, che è decrescente. Ciò presuppone il contenimento delle zone di espansione ad una misura ragionevole, per evitare immotivati usi del suolo e processi urbanizzativi non giustificati da reali fabbisogni abitativi, anche se non si può escludere un fabbisogno di nuovi vani derivante dai normali processi di ristrutturazione e di migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Alla luce di quanto sopra, visti i dati demografici derivanti dai dati Istat disponibili, si ritiene che l'ipotesi di sviluppo demografico considerato dai progettisti è eccessivamente ottimistico e che visto il numero attuale degli abitanti che risulta essere di circa 3.300, alla fine del periodo di riferimento possa essere ipotizzato al massimo un incremento demografico di circa 200 abitanti rispetto agli attuali.

Considerato che il suddetto incremento demografico possa aversi a seguito del miglioramento economico - sociale innescato dalle politiche di pianificazione tramite il P.R.G. in esame, alla luce del nuovo dimensionamento previsto al 2021 di 3.500 abitanti, di questi 3.300, possono essere insediati all'interno delle zone omogenee "A", "B1", e "B2", attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, mentre la restante parte di circa 200 abitanti possono essere allocati nella zona "C1" di espansione e nella zona "C2-PEEP".

Pertanto il fabbisogno effettivo di zona "C", considerando la densità territoriale di 1,2 mc/mq. di progetto, sarà di circa 17.000 mq.

In merito alla verifica degli standard di cui al D.M. n. 1444/68, si ritiene che le superfici considerate nella suddetta tabella n. 7 per le attrezzature comuni, scolastiche, parcheggi e verde risultano maggiori rispetto agli standard di legge e considerando come già detto il decremento demografico registrato nel Comune, si ritiene che detti standard devono essere ridimensionati in quanto la loro superficie risulta maggiore, con consumo di suolo, rispetto al numero di abitanti.

## **2.5 DIMENSIONAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Per le aree per insediamenti produttivi i redattori del Piano hanno mantenuto le previsioni del vigente P.R.G. oltre ad individuare un'area polifunzionale da adibire a parcheggio di autobus e spazio per attività commerciali all'aperto.

### **CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si ritengono condivisibili dette zone, ad eccezione della piccola z.t.o. "DE" posta a sud del centro abitato, lungo la strada denominata Largo Madonna delle Grazie, non interessata da alcun insediamento produttivo esistente, a causa delle sue limitate dimensioni e per essere in parte interessata da vincolo PAI (aree a pericolosità geomorfologica media P2).

## **3. ZONIZZAZIONE**

### **3.1 Zone territoriali omogenee storiche "A"**

Sono costituite da nuclei degli antichi abitati il cui impianto morfologico urbano e i manufatti edilizi vanno preservati.

Sono ammessi: interventi di recupero, senza alterazioni di volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne.

Individuate nelle tavole del P.R.G., sono altresì, zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art.28 della legge n. 457/1978, con modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito regionale.

Per le aree ed immobili non assoggettati a Piani di recupero, gli interventi di cui all'art.20 lettere a,b,c, della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71. si attuano, con intervento edilizio diretto.

Gli edifici di interesse architettonico/ambientale, individuate nelle tavole di P.R.G., sono soggetti a restauro conservativo di cui alla lettera c dell'art.20, nella l.r. n.71/78 nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico.

Sono ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a: "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunioni, esercizi di vicinato. Tali interventi sono consentiti rispettando le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti senza alterazione dei volumi.

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

In conformità a quanto adottato con delibera commissariale n. 1/2016, non è accolta la nuova perimetrazione della zona A dell'abitato di Castellana Sicula che nella Tav. 3-F (Stato di progetto centro abitato: fogli 4-5) in scala 1:2000, risulta classificata come Zona "B1", confermando la perimetrazione del P.R.G. oggi vigente. Inoltre, si ritiene che per il centro storico debba essere effettuato lo studio di dettaglio previsto dalla legge n.13 del 10.07.2015, che detta "norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici".

**Zone territoriali omogenee "B1"**

I progettisti individuano quali zone B le parti di agglomerato urbano già urbanizzato, normate dall'art. 28 delle N.T.A., che riguardano, così come contenuto nelle norme, parti dei centri abitati di **Nociazzi**, **Calcarelli** e **Castellana**.

E' consentito l'intervento edilizio diretto per trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento, per i lotti interclusi e per le nuove edificazioni nelle aree dotate di opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto degli indici contenuti nel medesimo articolo 28 ai punti 28.1, 28.2, 28.3.

Per tutti i lotti superiori a mq 1000, il Piano si attua a mezzo di Piano Particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata applicando gli indici di cui al punto 28.4 : lettere a), b), c), d), e), f), g), h).

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si evidenzia che nella tavola di Piano 3D a scala 1:2.000 , (Stato di Progetto centro abitato - foglio 1) le zone "B1" non interessano il centro abitato di Nociazzi , così come contenuto nelle N.T.A., in quanto il centro abitato di Nociazzi è interessato esclusivamente dalla zona "B2". Si prescrive pertanto che il suddetto art. 28 delle N.T.A. che norma dette zone B1, sia modificato eliminando la dicitura "Nociazzi."

Si condividono pertanto le zone "B1" degli abitati di Castellana (escluse quelle ricadenti all'interno della z.t.o. "A" del vigente P.R.G.) e di Calcarelli, in quanto comprendono aree già quasi totalmente sature o finalizzate al completamento di aree a margine dell'agglomerato del centro urbano già urbanizzato e possiedono in genere le caratteristiche di zona, come fissate dall'art.2, lett.b del D.M. n. 1444/1968.

Si rileva tuttavia nella tavola di Piano 3f a scala 1:2000, che la zona B1 localizzata lungo la via Pio la Torre e confinante con una zona "V2", (Verde di interesse locale) dove al suo interno vi è un simbolo di verde pubblico attrezzato di progetto, sembra non possedere i requisiti di zona "B" di cui al D.M. n. 1444/68. Pertanto la destinazione a zona B è subordinata alla verifica in sede di controdeduzioni, da parte degli Uffici Comunali, dei requisiti di cui al D.M. 1444/68. Qualora non dimostrati i requisiti di zona "B", la stessa viene classificate come zona omogenea "C1".

**3.3 Zone territoriali omogenee "B2"**

Normate dall'art. 29 delle N.T.A., sono zone residenziali dei centri abitati di **Calcarelli** e **Castellana**.

In dette zone sono consentiti gli interventi di cui alla superiore zona omogenea "B1" applicando gli indici elencati nel medesimo art. 29.

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Occorre evidenziare che dette zone "B2" per come si rileva nella tavola di Piano 3D- foglio1 "Stato di progetto centro abitato" interessano anche il centro abitato di Nociazzi. Pertanto occorre che il suddetto art. 29 delle N.T.A. sia modificato includendo in dette zone oltre che i Centri abitati di **Calcarelli** e **Castellana**, anche il centro abitato di **Nociazzi**.

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

Tuttavia si rileva che alcune zone "B2" la prima individuata nella TAV. 3e fogli :2-3 (Stato di progetto centro abitato) a scala 1:2000, localizzata lungo il Viale Risorgimento all'incrocio con la Via Giuliani, e vicina a un parcheggio autobus e centro commerciale, la seconda , la terza e quarta zone "B2" individuate nella TAV. 3f fogli: 4-5 (Stato di progetto centro abitato) a scala 1:2000, localizzate rispettivamente la seconda lungo la via Toniolo e il Corso Giuseppe Mazzini , la terza localizzata lungo la via Toniolo e confinante con la ZTO "I" e la quarta localizzata lungo la via Trieste , sembrano non possedere i requisiti di zona "B" di cui al D.M. n. 1444/68. Pertanto la destinazione a zona B è subordinata alla verifica in sede di controdeduzioni , da parte degli Uffici Comunali, dei requisiti odierni di cui al D.M. 1444/68. Qualora non dimostrati i requisiti di zona "B", le stesse sono classificate come zona omogenea "C1".

**La zona B2 di Nociazzi inferiore nella tavola 3 allegato D a scala 1:2000 (Stato di progetto centro abitato: foglio 1) è stata individuata con la dicitura B2-1 . Essa è stata oggetto di un osservazione da parte della Giunta Municipale e questo Assessorato ha accolto la proposta così come riportato nel presente parere al punto "a" : "viene accolta in conformità alle stesse considerazioni di cui alla "relazione di controdeduzioni ed allegati" del progettista sulle osservazioni. Pertanto detta zona è da considerare zona "A".**

### **3.4 Zone territoriali omogenee "C1"**

Sono zone residenziali di espansione urbana, normate dall'art.30 delle N.T.A. Si attuano a mezzo di singole concessioni edilizie o a mezzo di piano di lottizzazione avente superficie minima pari a 5.000 mq.

In tale zona si applicano i seguenti indici:

- Densità edilizia massima : 1,5 mc/mq
- Altezza massima edifici: 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra: 3
- Rapporto massimo di copertura: 0,50
- Distanza minima fra fabbricati: 10 mt.
- Lotto minimo : 800 mq.
- Tipologia edilizia: isolata

#### **CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Poiché il Piano risulta sovradimensionato, così come già detto sopra, non si condividono le due zone C1 separate da una strada di tipo 3 individuate nella TAV. 3f fogli: 4-5 (Stato di progetto centro abitato) a scala 1:2000, confinante la prima, con la suddetta strada di tipo 3 da un lato e dall'altro lato confinante con la piazza Aldo Moro una zona B2 e la zona "A". e la seconda zona a forma di triangolo e di dimensioni ridotte rispetto alla vicina suddetta zona C1, confinante con la strada di tipo 3, da un lato e dall'altro lato con una strada secondaria e una zona E1 di verde agricolo. Tali zone sono da considerare zona "E1" di verde agricolo.

Inoltre non si condivide la zona C1 confinante con la via Alloro, la zona TA per attrezzature ricettive turistiche.-alberghiere-agrituristiche e una zona a verde agricolo. Quest'ultima area risulta inoltre non di facile realizzazione, considerata la natura del terreno che risulta scosceso. Tale zona è da considerare zona "E1" di verde agricolo

### **3.5 Zone territoriali omogenee "C2 -P.E.E.P"**

Sono zone residenziali di espansione urbana ed edilizia economica e popolare, normate dall'art.31 delle N.T.A. Si attuano a mezzo di singole concessioni edilizie nei lotti interclusi o a mezzo di piano di lottizzazione avente superficie minima pari a 5.000 mq.

In tale zona si applicano i seguenti indici:

- Densità edilizia massima : 1,50 mc/mq.
- Altezza massima edifici :10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra :3
- Distanza minima fra fabbricati: 10 mt.
- Rapporto massimo di copertura : 0,60
- Lotto minimo : 500 mq.
- tipologia edilizia: isolata e/o a schiera.

#### **CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si condividono dette zone.

### **3.6 Zone territoriali omogenee "DE"**

Normate dall'art.33 delle N.T.A, comprendono zone artigianali esistenti destinate ad edifici ed attrezzature per attività artigianali produttive e di servizio.

In detta zona sono consentiti: laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connesse alla attività artigianale ed attività commerciali.

Non sono consentiti insediamenti di produzione artigianale nocivi.

In tale zona il Piano si attua per intervento diretto sia per le nuove costruzioni nelle aree libere che nella demolizione e ricostruzione, applicando i seguenti indici così riassunti:

- Superficie minima d'intervento = mq. 400;
- Indice di utilizzazione fondiaria = 1,50 mq./mq.;
- altezza massima = ml. 10,00.

### **3.7 Zone territoriali omogenee "DA"**

Sono zone artigianali di cui all'art. 34 delle N.T.A. che saranno normate da prescrizioni esecutive a prevalente uso artigianale che ne costituiranno piani particolareggiati di attuazione. In tali zone si applicheranno le norme di attuazione che costituiranno prescrizioni esecutive.

### **3.8 Zone territoriali omogenee "DC"**

Normate dall'art. 35 delle N.T.A, sono zone tecnico commerciali destinate alla realizzazione di edifici ed attrezzature per l'attività commerciale. Sono inoltre consentiti: la realizzazione edifici ed attrezzature per l'attività commerciale, l'attività di svago e di ristoro, l'installazione di rimesse, uffici e mostre connesse alle attività commerciali.

In dette zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo, sia per le nuove costruzioni nelle aree libere che per le aree rese libere da demolizione e ricostruzione la cui superficie minima di intervento è uguale a mq.8.000. Si applicando i seguenti indici così riassunti:

UF = indice di utilizzazione fondiaria = 1,50 mq/mq

H = altezza massima = ml.7,50

In tali zone sono ammessi l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di attuazione del P.R.G. a mezzo di intervento edilizio diretto.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si condivide l'individuazione delle le suddette zone "DE" e "DC" ad eccezione ad eccezione della piccola z.t.o. "DE" posta a sud del centro abitato, lungo la strada denominata Largo Madonna delle Grazie, non interessata da alcun insediamento produttivo esistente, a causa delle sue limitate dimensioni e per essere in parte interessata da vincolo PAI (aree a pericolosità geomorfologica media P2. Le zone territoriali omogenee "DA" negli elaborati di Piano in scala 1:2000, non risultano individuate con il relativo perimetro ne risultano riportate in legenda con relativo retino. Quindi occorre cassare dalle N.T.A. l'art.34 relativo a tali zone "DA" in quanto le stesse non risultano individuate nelle tavole di Piano né sono state adottate.

#### **3.9 Zone "E" (zone agricole) normate dall'art. 36 delle N.T.A.**

Densità edilizia massima:

0.10 mc./mq per fabbricati rurali a diretto servizio dell'attività agricola;

0.03mc./mq per abitazioni rurali.

- altezza massima :7 m.

- Lotto minimo :5.000 mq. per i suddetti fabbricati rurali.

Insedimenti produttivi : secondo quanto previsto dall'art.22 della l.r. 71/78 per come sostituito dal primo comma dell'art.6 della l.r. 17/94, ma su lotto minimo di 20000 mq.

Attività agrituristica: secondo quanto previsto dall'art.23 L. 71/78.

**3.10 Zone territoriali omogenee "E2" (Zone agricole specializzate a complessi boscati) normate dall'art.37 delle N.T.A.**

Interventi consentiti: ordinaria e straordinaria manutenzione delle costruzioni esistenti senza modifiche od ampliamenti di cubatura e di destinazione d'uso.

Interventi non ammessi: insediamenti produttivi e attività agrituristica.

#### **3.11 Zone territoriali omogenee "E3" (Zone agricole specializzate a mostre e/o musei agricoli)**

Normate dall'art.38 delle N.T.A.

- Attuazione: mediante progetto esecutivo.

- Densità edilizia massima: 0.06 mc/mq.

- Altezza massima: 7 m.

- Tipologia edilizia: manufatti precari o temporanei ad uso fieristico.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

In merito alle suddette zone "E" agricole di cui gli artt. 36, 37, e 38, . si riscontra che l'art.38 bis delle medesime N.T.A. ha introdotto delle prescrizioni, in ottemperanza al D. A./GAB n° 407 del 07/09/2015 e al D.D.G. n. 918 del 12/12/2011 .

Le zone territoriali omogenee "E" nello stato di Progetto degli elaborati di Piano in legenda sono individuate con la dicitura E1. Pertanto occorre modificare la dicitura dell'art. 36 delle N.T.A. come segue: "Art.36\_Zone territoriali omogenee "E1"

Si condividono le scelte di Piano per le zone "E2" di cui all'art.37.

Le zone "E3" pur se normate dall' art. 38 nelle N.T.A., tuttavia non risultano riportate e perimetrare negli elaborati progettuali di Piano, né risultano elencate in legenda. Le stesse inoltre non sono compatibili con le zone territoriali omogenee "E" (dove la nuova edificazione anche a scopo residenziale e gli ampliamenti dell'edificato esistente sono consentiti esclusivamente se funzionali alla conduzione del fondo agricolo) e non zone agricole specializzate a mostre e/o musei agricoli.

Per tali motivi, si prescrive che dette zone "E3"siano eliminate dalle N.T.A. e considerate zone "E1" agricole con gli stessi indici e parametri.

- Zone Territoriali omogenee "F-T"

Normate dall'art. 39 delle N.T.A., sono zone per attrezzature o servizi di interesse generale (R- Discarica, D-Depuratore, M-Mattatoio, E-Escursionismo, C- Caserma CC.)

-Attuazione: mediante progetto esecutivo con intervento diretto.

-Altezza massima: 7 metri.

-Distacchi dal confine : 10m.

-Distacchi fra fabbricati:10 m.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

L'art. 39 delle N.T.A relativo alle Zone territoriali omogenee "F-T", non elenca l'eliperficie di previsione, indicata negli elaborati di Piano a scala 1:2000, che pertanto deve essere inserita in detto articolo

#### 3.13 – Zone incluse nel Parco delle Madonie.

Sono distinte in zona "A", di riserva integrale; Zona "B", di riserva generale; Zona "C" di protezione puntuale; Zona "D" di controllo.

In tali zone si applica la disciplina di massima delle attività esercitabili e dei divieti allegata al D.A. istitutivo del Parco n.1489 del 9/11/1989 e successive modifiche di cui al D.A. n.67 del 4/12/1992, sino alla data di approvazione del Piano territoriale di coordinamento del Parco, dove si applicherà la disciplina prevista dal medesimo.

In tale area il vincolo paesaggistico, idrogeologico e di valutazione ambientale (zona ZPS) è gestito dall'Ente parco delle Madonie.

- Indice di edificabilità 0,03 mc/mq
- per le altre norme si fa riferimento alle zone "E".

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Nell'elaborato "Stato di progetto del territorio Comunale fogli 1-2" TAV.3a a scala 1:10.000 la perimetrazione delle suddette zone "D" di controllo del parco delle Madonie non risulta completa nelle sue parti, in quanto alcuni tratti risultano mancanti. Si prescrive che nelle tavole di piano sia correttamente individuata la perimetrazione di dette zone D.

#### 3.14 - Zone territoriali omogenee "F- C"

Così come contenuto nelle N.T.A. sono zone per attrezzature cimiteriali normate dall'art.41.

- Attuazione mediante progetto esecutivo
- Altezza massima: 7 m.
- Distacchi dal confine: 10 m.
- Distacchi fra fabbricati. 10 m.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Occorre precisare che le zone F - C sono contenute in legenda negli elaborati di Piano a scala 1:2000 TAV.3d, TAV.3e, TAV.3f "Stato di progetto centro abitato", in un elenco riferito alle "zone per attrezzature ed impianti di interesse generale. Nel medesimo elenco dette zone sono ripetute due volte e indicate con dei retini diversi. La prima volta esse risultano individuate con un retino campito con dei quadratini di colore rosso che specifica "le zone culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali" e la seconda le individua con un retino campito con delle piccole croci verdi, che specifica le zone per attrezzature cimiteriali, così come normate dall'art.41 delle N.T.A.

Per quanto sopra precisato, si prescrive che le zone F- C, che in legenda nelle tavole di Piano sono riportate come "zone culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali", siano inserite anch'esse con ulteriore specificazione degli indici all'interno dell'art. 41.

Inoltre occorre eliminare, il punto 6.1. F-A contenuto nell'art. 6 delle N.T.A. in quanto il suddetto punto costituisce un duplicato della zona F-C "zone culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali" di cui sopra.

#### 3.15- ZONE territoriali omogenee F-V

Nella cartografia a scala 1:2000 TAV.3d "Stato di progetto centro abitato: foglio 1" è individuata una piccola zona F-V di interesse generale che in legenda è riportata con retino campito con un piccolo tratteggio di linee e puntini di colore verde per aree a verde pubblico od attrezzato a livello comunale.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Si ritiene che in relazione alle estremamente limitate dimensioni tale area non possa costituire un'area di verde a dimensione comunale e pertanto non possa essere condivisa e debba essere classificata come verde agricolo

#### 3.16 - Zone territoriali omogenee "P"

Sono zone per parcheggi che si attuano mediante progetto esecutivo.

Non sono ammesse edificazioni, tranne piccoli manufatti per la gestione dell'area.

E' consentito destinare tali aree a mercati temporanei e/o periodici all'area aperta.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Vengono erroneamente identificate come z.t.o. le aree per servizi ed attrezzature relative alle z.t.o. residenziali e produttive. Si ritiene che possano essere condivise solo quelle effettivamente a servizio delle z.t.o. e pertanto tutte le altre debbano essere classificate come verde agricolo.

#### 3.17 - Zone territoriali omogenee "P- COM"

Normate dall'art. 43 delle N.T.A., sono zone multifunzionali per parcheggi, stazione autobus, mercatini temporanei/periodici all'aperto.

Si attuano mediante progetto esecutivo.

Sono ammessi manufatti ad una elevazione fuori terra da adibire a stands e relativi servizi per una superficie massima del 12% dell'intera area. L'altezza massima è ml.8.00.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Si condivide detta zona, tuttavia bisogna che venga classificata e identificata nella legenda degli elaborati di piano .

#### 3.18 - Zone territoriali omogenee "TA"

Sono zone turistico alberghiere normate dall'art. 44 delle N.T.A.

Si attuano: mediante piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato di mq.8.000 o con superficie inferiore dimostrando la funzionalità dell'intervento in relazione alle opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'attuazione dell'intervento medesimo.

Spazi a parcheggio: 4 mq./posto letto

Spazi per attrezzature comuni: 2mq./posto letto

-Densità edilizia massima : 1.20 mc/mq.

-Altezza massima: 10 m.

-numero dei piani fuori terra:3

-lotto minimo 8.000 mq.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Dette zone, sono elencate nella legenda degli elaborati di Piano con la dicitura "per attrezzature ricettivo turistiche- alberghiere - agrituristiche. Pertanto, si prescrive che nella legenda degli elaborati di Piano sia eliminata la dicitura agrituristica, atteso che tale attività può svolgersi esclusivamente nel verde agricolo.

#### 3.19 – Aree destinate alla realizzazione del PRUSST

L'intervento diretto in dette zone è subordinato alla validità temporale del PRUSST.

Alla scadenza del PRUSST senza rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dello stesso, l'area individuata dal PRUSST è classificata Z.T.O. "TS".

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Non si ritiene che alla scadenza del PRUSST l'area individuata venga classificata come ZTO "TS", ma deve essere classificata zona "E1" agricola.

#### 3.20 – Zone turistiche alberghiere derivate da sentenza del T.A.R.

(Normativa di riferimento delle vigenti NTA art.19 del P.R.G. di cui alla sentenza)

(19.5). Sono Zone per attrezzature ricettive turistico - alberghiere ed agrituristiche.

(19.5.1). Nelle zone per attrezzature ricettive turistico - alberghiere sono ammessi:

pensioni, alberghi (con tipologie: a bungalow, a village) locali per attività ricreative, negozi e bar.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo la cui superficie minima d'intervento  $S_m = mq.20.000$ , o uguale a quella predeterminata nelle tavole di P.R. G. se inferiore a tale quantità. Si applicano i seguenti indici:

$I_t =$  indice di fabbricabilità territoriale = 4.000 mc./ha;

Parcheggi inerenti la costruzione = 20mq./100mc.;

Aree di verde privato = 10mq./100 mc.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Nelle tavole di Piano dette zone non sono individuate né in legenda né nella relativa tavola di Piano. Pertanto dette zone devono essere individuate sia negli elaborati di Piano che in legenda.

#### 3.21 – Zone Territoriali omogenee "TS"

Sono zone per insediamenti turistico-stagionali

Si applicano i seguenti parametri:

-Densità edilizia massima : 0,075 mc/mq.

-Altezza massima :7 m.

-Numero piani fuori terra: 2

-Tipologia edilizia : isolata

-Lotto minimo: 3.000 mq.

-Insediamenti produttivi secondo quanto previsto dall'art.22 della L.71/1978, come sostituito dal primo comma dell' art.6 della l.r. 17/94, con un lotto minimo di 20000 mq.

- Attività agrituristica: come previsto dall'art.23 della Legge n.71/1978.

#### CONSIDERAZIONI D'UFFICIO

Tali zone territoriali omogenee "TS" sono individuate negli elaborati di Piano solo con il simbolo TS racchiuso in un quadrato il cui perimetro è di colore turchese. Considerato, pertanto che le suddette aree interessano la totalità del verde agricolo, non si ritiene che le stesse possano essere condivise, fermo restando che nel verde agricolo possono essere realizzati insediamenti produttivi per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con le modalità di cui all'art. 22 della l.r. n. 71/78 e s.m.i.; e all'interno delle aziende agricole esistenti, attività agrituristiche con le modalità di cui all'art. 23 della l.r. n. 71/78 e s.m.i.

#### 3.22 – Zone Territoriali omogenee "V1" – "V2"

Normate dall'art. 48 delle N.T.A. , le zone V1 sono zone per il verde privato e le zone V2 sono zone per il verde pubblico.

Si attuano mediante progetto esecutivo con i seguenti parametri:

Densità edilizia massima : 0,003 mc/mq.

Altezza massima : 4 m.

Tipologia edilizia: chioschi ad uso commerciale.

#### 3.25 – Zone Territoriali omogenee "V3"

Normate dall'art.49 delle N.T.A. sono zone per il verde di rispetto.

Nelle fasce di rispetto delle zone boscate "E2" sono in vigore le stesse norme e gli stessi limiti vigenti all'interno delle citate zone "E2" secondo quanto previsto all'art.32 delle presenti N.T.A., fatte salve disposizioni più favorevoli previste da leggi regionali in materia.

E' vietata ogni nuova edificazione.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti.

**CONSIDERAZIONI D'UFFICIO**

Le zone V si condividono. In merito alle zone "V3" occorre correggere il testo del suddetto art. 49 delle N.T.A. nella parte in cui recita "...secondo quanto previsto dall'art.32 delle presenti N..T.A....", così come segue: secondo quanto previsto dall'art.37 delle presenti N..T.A....", in quanto è l'art. 37 che norma le zone "E2".

**3.26 –Zone territoriali omogenee "AC"**

Sono zone per attrezzature comuni e si attuano a mezzo progetto esecutivo con i seguenti parametri così riassunti:

-Densità edilizia massima: 1,50 mc/mq.

-Altezza massima :10 metri

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si condividono dette zone "AC"

**3.27 - Zone territoriali omogenee "I"**

Sono zone per attrezzature scolastiche-istruzione.

Si attuano mediante progetto esecutivo con i seguenti parametri così riassunti:

-Densità edilizia massima : 1,50 mc/mq.

-Altezza massima: 10 metri

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si condividono dette zone "I"

#### **4. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE (I.r. 28/99) D.P.R.S. 11 Luglio 2000**

Relativamente alla programmazione commerciale la stessa risulta disciplinata dalle N.T.A. del Piano in esame al Capo V (Norme specifiche per gli insediamenti commerciali) con i relativi articoli 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59.

Gli esercizi di vicinato e i mercati coperti così come riportato nelle N.T.A sono autorizzati nelle zone territoriali "A", "B", e "C".

Gli esercizi di medie strutture di vendita e i centri commerciali locali urbani sono autorizzati nelle zone territoriali "C" e "D" e nell'apposita area localizzata nelle tavole di Piano.

Gli esercizi relativi grandi superfici di vendita, i medi e grandi centri commerciali sono autorizzati nelle zone territoriali "D" o in altra zona territoriale diversa dalle zone "B" e "C") con la procedura dello Sportello unico" disciplinata dal titolo II del D.P. 11 luglio 2000.

Le N.T.A. descrivono anche le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali.

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Si condivide la programmazione urbanistica commerciale, in quanto conforme alla legislazione sulla disciplina sul commercio.

#### **5. REGOLAMENTO EDILIZIO**

Al P.R.G. è annesso il Regolamento Edilizio che è composto di 101 articoli e suddiviso nei seguenti titoli:

titolo I: disposizioni generali

titolo II: lottizzazioni

titolo III: Disciplina Edilizia

titolo IV: Definizioni urbanistico-edilizie

titoloV: Norme riguardanti l'esecuzione di opere edilizie

titolo VI: Disciplina delle attività commerciali

titoloVII: Sanzioni e disposizioni transitorie.

**CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO**

Il Regolamento Edilizio deve essere adeguato al D.P.R. n. 380 del 6/06/2001, (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) così come recepito dalla I.r. n.16 del 10/08/2016.

#### **6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Sono composte di 63 articoli suddivisi nei seguenti Capitoli:

Capo I: Norme preliminari

Capo II : Norme generali di attuazione

Capo III: Norme generali di edificazione

Capo IV: Disciplina delle zone omogenee territoriali

Capo V: Norme specifiche per gli insediamenti commerciali

CapoVI: Norme transitorie e finali

**CONSIDERAZIONI D'UFFICIO**

Le Norme di Attuazione vanno modificate secondo quanto rilevato in sede delle previsioni di zonizzazione.

In particolare:

Si osserva che l'**art.6** (Zonizzazione del Territorio comunale) riporta al punto 6 "le zone territoriali omogenee "F" Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale. Il punto 6.1 di detto articolo individua le zone "FA= zona "F" per attrezzature generali a livello comunale quali centri culturali, religiosi, sanitari, assistenziali. Tuttavia le medesime zone, non risultano normate dalle N.T.A.

Per quanto detto sopra si prescrive che dette zone "FA" elencate nelle N.T.A. a pag. 3 siano eliminate, in quanto non normate dalle stesse N.T.A.

Si osserva che l'art. 6 delle N.T.A (zonizzazione del territorio Comunale) elenca al punto 6 "le zone territoriali omogenee "F", cioè "zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale". Il punto 6.2 di detto elenco riporta le zone "F-S = zona "F" per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi." Tali zone F-S sono indicate in legenda negli elaborati di Piano "Stato di progetto del territorio comunale" a scala 1:2000 con un retino campito con dei triangolini di colore fuxia. Tuttavia le medesime zone, non risultano normate dalle N.T.A. Pertanto occorre normare le stesse. Si osserva che l'art.6 delle N.T.A. elenca al punto 9 le Zone a verde "V"individuando al punto 9.4 le zone "VS" "zone destinate a verde attrezzato sportivo a livello di zona territoriale omogenea" che non risultano normate nelle medesime N.T.A. Pertanto dette zone vengono disattese .

Si osserva che l'art. 6 delle N.T.A. elenca al punto10 le zone territoriali omogenee "AC" per attrezzature comuni individuando al punto 10.2 le zone AS = "Zone destinate ad attrezzature sportive (campo poliuso di Nociazzi)." Dette zone AS sono indicate in legenda negli elaborati di piano con un retino campito con delle strisce verticali e quadratini. Tuttavia le stesse zone non sono state perimetrare negli elaborati di piano, "Stato di progetto del territorio comunale" a scala 1:2000 ne risultano normate nelle N.T.A., pertanto dette zone vengono disattese

**L'art 27-** Zone territoriali omogenee "A" al punto 27.4 riporta alla fine le parole ".....e salve le disposizioni di cui ai successivi commi 21.6 e 21.7. Detti commi non sono elencati nelle N.T.A. Per quanto detto sopra, occorre rivedere nel suddetto art.27, il riferimento a detti commi che sembrerebbe dalla lettura del suddetto comma 27.4. dell'art.27, interessare invece i successivi commi 27.5. e 27.6.

**L'art. 30** delle Norme tecniche di attuazione relativo alle zone residenziali d'espansione, deve essere modificato eliminando le parole : ".....a mezzo di singole concessioni edilizie se il lotto da attuare è servito di tutte le opere di urbanizzazione primarie; e sostituito con le parole : a mezzo di singole concessioni edilizie nei lotti interclusi;

**L'art. 31** delle N.T.A. relativo alle zone territoriali omogenee "C2 - P.E.E.P" Zone residenziali di espansione urbana per l'edilizia economica e popolare ,deve essere modificato eliminando le parole: : ".....a mezzo di singole concessioni edilizie se il lotto da attuare è servito di tutte le opere di urbanizzazione primarie; e sostituito con le parole : a mezzo di singole concessioni edilizie nei lotti interclusi;

Si osserva che le zone E delle N.T.A. negli elaborati di Piano sono riportate come zona "E1", pertanto occorre correggere l'**art.36** delle N.T.A. modificando la dicitura delle zone territoriali omogenee "E" con "E1".

Si prescrive che il testo relativo **all' art. 36**, sia modificato e contenga le prescrizioni di cui al D.A./GAB n° 407 del 07/09/2015 e del D.D.G. n. 918 del 12/12/2011, e pertanto il suo testo definitivo sia il seguente, al fine di una sua più facile e puntuale lettura:

Densità edilizia massima :

a) 0.03 mc.mq per fabbricati rurali a diretto servizio dell'attività agricola;

b) 0.03 mc/mq per abitazioni rurali

- Altezza massima: 7metri.

- Numero massimo piani fuori terra :2

- Distacchi su strada: secondo le norme generali valide fuori dei centri abitati.

- Distacchi dal confine: 5 metri.

- Distacchi fra fabbricati:10 metri.

- Tipologia edilizia:isolata.

- Lotto minimo: 5.000 mq. per la edificazione di fabbricati

**L'art. 37** delle N.T.A. sia integrato nel suo testo definitivo con le disposizioni di cui all'art.38 bis delle N.T.A. , in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.A./GAB n° 407 del 07/09/2015 nonché alle prescrizioni di cui al D.D.G. n. 918 del 12/12/2011,

L'art.38 viene cassato, per le considerazioni d'ufficio già dette sopra in merito alla zonizzazione per le medesime zone omogenee.

Cassare l'art.38 bis, per le motivazioni di cui sopra.

**L'art. 53** delle N.T.A. (Centri Commerciali), al primo comma riporta in maniera non esatta "art.3 D.P.11 luglio 2000" che definisce il centro commerciale. Detto articolo 3 deve essere sostituito con l'art.4 del D.P.11.luglio 2000 in quanto la definizione di centro commerciale è contenuta in detto articolo.

**L'art. 57** delle N.T.A. al primo comma si riferisce all'art. 46 delle medesime N.T.A. (Zone Turistico Alberghiere derivanti da sentenza del TAR) che non ha alcuna attinenza a quanto contenuto dallo stesso art.57 (Dotazioni di parcheggi per gli esercizi esistenti - Monetizzazione delle dotazioni)



Per quanto detto sopra, occorre cassare il primo comma del suddetto art.57 delle N.T.A.

Zone P.E. - Zone da normare con prescrizioni esecutive

Il Piano così come contenuto nelle N.T.A. all' art.32, sarà dotato di prescrizioni esecutive così come disposto dall'art.2, comma 1 e 2, l.r. n° 71/78.

In tali zone si applicheranno le specifiche norme di attuazione allegare agli elaborati che costituiranno le prescrizioni esecutive.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Tali zone P.E. pur se contenute nelle N.T.A., non sono state adottate e non risultano individuate con il relativo perimetro nelle Tavole progettuali di Piano, né risultano elencate in legenda. Pertanto il Comune in fase di controdeduzioni, dovrà localizzare le stesse negli elaborati di Piano con il relativo perimetro e inserirle in legenda ai sensi dell' art.2 della l.r. n.71/78, così come interpretato dall'art. 102 della l.r. n4 del 16/04/2003.

#### 7. VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO

Negli elaborati di Piano sono riportate le strade esistenti in legenda distinte per categoria: Categoria A "Autostrade", Categoria "C" strade carrabili primarie, categoria "D" strade carrabili secondarie, categoria "E" strade carrabili locali.

Normate dall'art.22 delle N.T.A. le strade di progetto vengono distinte negli elaborati di Piano per sezioni.

In sede di formazione dei piani attuativi le strade in zone a destinazione residenziale hanno una sezione minima uguale a quella denominata "SR" negli appositi elaborati grafici di progetto. Tutte le altre strade in zone a destinazione diversa da residenziale hanno una sezione minima o uguale a quella denominata "SP" nella apposita tavola grafica.

Per alcune di dette strade non risulta riportata esattamente la fascia di rispetto stradale.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Si prescrive che nelle N.T.A. siano normate e distinte le relative categorie di strada esistente e sia correttamente distinta la relativa fascia di rispetto negli elaborati di Piano. Per le strade di progetto occorre che la relativa fascia di rispetto sia riportata esattamente negli elaborati di Piano, e siano distinte nella legenda con un elenco le strade denominate SP.

#### 8. CARTOGRAFIA

Risultano negli elaborati progettuali di Piano tre aree destinate a parco suburbano, individuate con dei piccoli triangoli verdi, che non sono riportati in legenda.

#### CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Detti parchi risultano esistenti, così come confermato verbalmente dal progettista del P.R.G. in un incontro avuto con questo Servizio 2/DRU. Pertanto per dette zone occorre applicare la legislazione specifica riferita ai parchi ed individuarli in legenda nelle Tavole di Piano con il relativo retino.

#### 9. OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Viste le osservazioni ed opposizioni presentate e tenute presenti le deduzioni fornite dai progettisti, le stesse vengono, con la presente proposta di parere, decise come appresso:

**Osservazione n°1** – presentata dal Sindaco e della Giunta Municipale.

L'Osservazione consiste nella proposta di alcuni obiettivi da parte del Sindaco e della Giunta Municipale di carattere generale, elencati nella stessa osservazione dal numero 1 al n.5 e riguarda anche la frazione di Nociazzi inferiore, la Frazione di Calcarelli e il Centro abitato di Castellana Sicula.

Relativamente agli obiettivi di cui sopra elencati dal numero 1 al n.5, poiché di natura generale e non rappresentati nell'allegata cartografia delle osservazioni, sono stati prese in considerazione durante l'istruttoria del Piano.

Nella Frazione di **Nociazzi inferiore** il Sindaco e la Giunta municipale propongono :

il mantenimento della zona "A" in via Piave, Via Margi, Via Roma, Via Ticino; Via Po;

Il ridimensionamento della zona "A", a valle di Via Arno, compresa tra la via Volga e la via Colonnello Russo- Tale zona risulta prospiciente tra le due vie pubbliche già urbanizzate.;

L'inserimento di una zona "B2" di completamento lungo la via Arno prospiciente lo slargo esistente davanti al Monumento ai Caduti(vedi allegato n.1 colore giallo);

Il prolungamento della via Colonnello Russo sino all'incrocio con la strada comunale del Bosco, a supporto di un eventuale via di fuga e di funzionalità.

Nella Frazione di **Calcarelli** il Sindaco e la Giunta Municipale propongono:

l'abolizione della strada di piano "Tipo 4" prevista nella parte sovrastante la via Palermo, che risulta particolarmente ripida(v. allegato n.2 di colore giallo);

L'eliminazione della zona "C1" prevista lungo la via Palermo, in quanto rappresenta un comparto molto esteso e difficile da lottizzare, tenuto conto che da decenni non è stato rappresentato alcun piano di lottizzazione e pertanto si propone nella stessa area una Zona agricola "E1" (allegato n. 2 di colore rosa).

Nel Centro abitato di **Castellana** il Sindaco e la Giunta Municipale propongono :

Si propone lungo la SS.120, di fronte l'edificio della scuola Media Statale, in collegamento tra il Rione Frazuchi e la via Toniolo, una "Zona B" di completamento, avente una caratteristica tipologica di villette con una altezza media di mt.7.00 detta zona è di già urbanizzata (v. Allegato n.3 di colore verde);

Si propone di identificare con apposito simbolo la zona adibita a parcheggio pubblico e verde pubblico, di proprietà comunale, posto lungo la via Toniolo accanto ai fabbricati realizzati con piano di lottizzazione (vedi allegato n.4 di colore verde);

Si propone la eliminazione del comparto di zona "C1" previsto nella parte sottostante la via Toniolo, in quanto soggetto a Piano di lottizzazione difficilmente realizzabile sia per la grandezza, sia per la molteplicità dei lottizzanti e infatti da decenni non è stata mai presentata alcuna richiesta di lottizzazione). Di contro si propone una "Zona B" di completamento tra la via C. Domino e il parcheggio a verde pubblico comunale esistente, avente una larghezza di ml.25, così come sono riportate le zone "B" limitrofe (vedi allegato n.4 di colore giallo);

Si propone una "Zona B" di completamento tra la via Fiume, la via A. Grandi, Strada Provinciale, nel Rione Sciocca, che risulta già urbanizzata (vedi allegato n.4 di colore rosa);

Si propone il prolungamento di via Martoglio (Tipo 2) con la Piazza A. Moro (vedi allegato n.5 di colore rosa);

Si propone di modificare la "Zona B" di completamento è prevista lungo la via Trieste "in zona "B" con caratteristiche di villette aventi una altezza media di mt.7,00(vedi allegato n.6 di colore rosa);

Si propone, oltre alla "Zona Artigianale" prevista in contrada Serre Rosse, area di difficile accessibilità agli automezzi pesanti, (v. allegato n.7 di colore giallo), di prevedere anche una "Zona artigianale" nell'area sottostante la SS. 643, di fronte l'area artigianale esistente e ricadente nel territorio del Comune di Polizzi G., in c.da Ponso.

**Nella frazione Nociazzi inferiore**, le osservazioni vengono decise da questo Ufficio come segue:

la proposta di cui al punto "a" viene accolta in conformità alle stesse considerazioni di cui alla "relazione di controdeduzioni ed allegati" del progettista sulle osservazioni.

la proposta di cui al punto "b" non viene accolta in conformità a quanto contro dedotto dal progettista sulle osservazioni.

la proposta di cui al punto "c" non è accolta, in conformità alle determinazioni di cui alla "relazione di controdeduzioni ed allegati" del progettista sulle osservazioni.

la proposta di cui al punto "d", non viene accolta in difformità alle deduzioni del progettista contenute nella suddetta "relazione di controdeduzioni ed allegati", in quanto la via di fuga può essere individuata attraverso le strade esistenti e poiché la via proposta taglierebbe il verde agricolo di valore ambientale con inutile consumo di suolo.

**Nella frazione Calcarelli** le osservazioni vengono decise da questo Ufficio come segue:

la proposta di cui al punto "e" non viene accolta, in conformità alle motivazioni del progettista contenute nella relazione di controdeduzioni e relativi allegati; la proposta relativa al punto "f" è superata dal ridimensionamento delle zone d'espansione "C1" effettuato precedentemente e pertanto la proposta dell'Amministrazione risulta condivisa da questo Ufficio.

**Nel Centro abitato di Castellana** le osservazioni vengono decise da questo Ufficio come segue:

la proposta di cui al punto "g", non è accolta in conformità alle motivazioni del progettista contenute nella relazione di controdeduzioni, in quanto la zona interessata non risulta edificata e non possiede i requisiti minimi urbanistici di zona "B" di cui all'art.2 lettera B del D.M. n. 1444/68;

la proposta di cui al punto "h" viene accolta in conformità alle deduzioni del progettista contenute nella relazione di controdeduzioni;

la proposta di cui al punto "i" non è accolta in conformità a quanto dedotto dal progettista nella relazione di controdeduzioni;

la proposta di cui al punto "l" non viene accolta in conformità a quanto dedotto dal progettista nella relazione di controdeduzioni

la proposta di cui al punto "m" si ritiene accolta, così come si è determinato il progettista nella sua relazione di controdeduzioni;

In merito alla proposta di cui al punto "n" si osserva che la zona B2, è stata oggetto di prescrizioni da parte di questo Ufficio. Pertanto in fase di controdeduzioni il Comune deve verificare i requisiti di detta zona di cui al D.M. n. 1444/68. L'osservazione sarà decisa a seguito delle controdeduzioni del Comune;

la proposta di cui al punto "o" non viene accolta in conformità alle deduzioni del progettista contenute nella relazione di controdeduzioni.

Osservazione n°2 – Sigg. Giannavola Michele e Di Figlia Giuseppina

Nella qualità di proprietari di un fabbricato ubicato in rione Frazzucchi n°1 foglio di mappa n° 12 particella 623, chiedono che venga inglobato il suddetto fabbricato con annesso terreno nella zona "B"

L'Osservazione viene accolta limitatamente all'area occupata dall'edificio e dalla relativa pertinenza antistante lo stesso in parziale conformità alle deduzioni del progettista escludendo la fascia inedita compresa tra gli edifici esistenti.

Osservazione n.3 – Arch. Ventimiglia Mario

Chiede l'annullamento della delibera di adozione della revisione del P.R.G. del Comune di Castellana Sicula da parte del Commissario ad Acta n° 1 del 10/08/2016, adducendo delle personali motivazioni che contrastano e non tengono conto dell'iter tecnico amministrativo approvato dagli organi istituzionali del Comune.

L'osservazione non viene presa in esame in quanto non è supportata da apposita planimetria con l'individuazione dell'area oggetto della richiesta.

Per le problematiche di carattere generale che esulano dalle competenze di questo Ufficio l'osservazione non è accolta.

Osservazione n°4 fuori termine - Sig. Daidone Vincenzino

Chiede che venga apportata la rettifica nei grafici del P.R.G. adottato e precisamente che l'area occupata dagli immobili esistenti di sua proprietà identificati con le particelle n.ri 37 e 830 del Catasto terreni e la particella n.831 del Catasto fabbricati, del foglio di mappa n.21, siti in contrada "Serre Rosse", sia cambiata da zona T-S (zona per insediamenti turistico-stagionali) a zona artigianale esistente (De).

L'osservazione viene accolta, per le stesse motivazioni contenute nella relazione di controdeduzione (integrativa) prodotta dall'Ufficio tecnico di Piano del 19.04.2017 e così come individuata nella planimetria allegata alla medesima osservazione.

**CONSIDERATO** che:

**ASPETTI PROCEDURALI**

Sotto il profilo procedurale in linea di massima non si ha nulla da rilevare in quanto:

- l'adozione del P.R.G. con deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 10/08/2016, è avvenuta contestualmente all'adozione del R.E.;
- il progetto di Piano è supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art.5 della l.r. n°65/81, e dallo studio agricolo-forestale, prescritto dall'art. 3 della l.r. n. 15/91;
- Sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e di deposito del progetto di piano ai sensi dell'art.3 della l.r. n° 71/78, così come modificato dall'art.45 della l.r. 3/2016 ;
- Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano, sono state debitamente visualizzate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni del progettista;
- La compatibilità delle previsioni urbanistiche del piano con le condizioni geomorfologiche – geologiche del territorio comunale è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'artr.13 della l.r. n°64/74 con parere favorevole e prescrizioni ;

Con verbale del 26/07/2016 è stato accertato lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature pubbliche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale;

Con D.D.G. n. 593 del 3/8/20 è stato approvato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. il P.R.G. del Comune di Castellana Sicula con rettifica del successivo D.D.G. n.918 del 12/12/2011 ;

- Con D.A n. 407/GAb del 7/09/2015, è stato rilasciato il parere motivato favorevole, ai sensi dell'art.15 del D.lgs 152/06 e s.m.i. relativo alla "Valutazione Ambientale Strategica" della proposta di P.R.G. del Comune di Castellana Sicula, con prescrizioni.

- L'Ente Parco delle Madonie nelle more dell'approvazione del P.T.C. ai sensi dell'art.17 della l.r. 14/88 con parere n. 151 del 03/11/2010 si è espresso favorevolmente alle previsioni urbanistiche del P.R.G. del Comune di Castellana Sicula relative alle zone "D"di Parco a condizione;

Per tutto quanto sopra considerato

#### **SI PROPONE CHE**

Che il P.R.G. con Annesso Regolamento Edilizio del Comune di Castellana Sicula, adottato con delibera del Commissario ad Acta n° 01 del 10/08/2016 , sia condivisibile ai sensi dell'art. n. 4 della l.r. n. 71/78 con stralci modifiche e prescrizioni di cui ai sopra considerata dell'Ufficio">> .

**VISTA** la nota prot. n.8996 del 10/05/2019, con la quale l'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 10/05/2019, in merito alle controdeduzioni comunali sul voto CRU n. 114/2019.

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.114 del 09/01/2019 che di seguito , parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota del Servizio 2-U.O. 2.2 del D.R.U. prot. 6468 del 24.04.2018 con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica in epigrafe unitamente alla proposta di parere n. 9 del 16.03.2018 con la quale l'U.O.2.2/ S.2/DRU ha ritenuto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Castellana Sicula (PA),adottato con delibera commissariale n. 1 del 10.8.2016, escluso il regolamento edilizio, sia meritevole di approvazione nei termini dei considerata del medesimo parere ed alle condizioni contenute nei pareri preliminari resi dagli Enti preposti sul medesimo piano.

**Visti** gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere.

**Sentita** nel corso della seduta del 12.9.2018 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti della variante Generale del Piano Regolatore Generale.

**Sentiti** i relatori che, a seguito di sopralluogo del 26.9.2018 e dei lavori di Commissione, in data odierna hanno illustrato il Piano ed il su citato parere dell' Ufficio n. 9 del 16.03.2018;

**Valutato** il contenuto della proposta dell'Ufficio.

**Considerato** che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, con le seguenti precisazioni e modifiche:

*Per quanto concerne la zona A del centro urbano si ritiene che, in considerazione del permanere dell'impianto urbanistico-morfologico originario, pur in presenza di significative trasformazioni edilizie, non possa condividersi la classificazione di zona B1 prevista nel Piano adottato.*

*Pertanto va riproposta la perimetrazione della zona A del PRG vigente.*

*Al fine di tener conto dello stato di conservazione di molte unità edilizie, in condizione di abbandono e con caratteri volumetrici inadeguati ad usi abitativi contemporanei, si ritiene che debba procedersi alla redazione di un piano di dettaglio ai sensi della circolare n.3 del 2000 dell'ARTA.*

*All'interno di tale piano potranno essere previsti modesti interventi di ridefinizione volumetrica e di ristrutturazione urbanistica, finalizzati a conferire nuove qualità funzionali e formali al patrimonio edilizio ed alla organizzazione urbana, coerente con i caratteri architettonici originari e dell'impianto morfologico-Urbanistico.*

*Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in coerenza alla condivisa proposta di parere dell'Ufficio n. 9 del 16.03.2018, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente voto, è del*

#### **Parere**

*che il Piano Regolatore Generale di Castellana Sicula, adottato con deliberazione commissariale n.1 del 10.8.2016, escluso il Regolamento Edilizio, sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano.”>>*

**VISTA** la nota dirigenziale prot. n. 1707 del 24/01/2019 con la quale è stato notificato al Comune di Castellana Sicula, per le controdeduzioni, il voto n. 114 del 09/01/2019 con cui il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto il Piano Regolatore Generale, escluso il Regolamento Edilizio, meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni dello stesso voto e alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano, unitamente alla proposta di parere n.9 del 16/03/2018 dell'U.O.2.2/Serv.2/DRU.

**VISTA** la nota n. 2618 del 28/02/19 (acquisita al prot. A.R.T.A.-DRU al n. 4093 del 1/03/2019), con cui il Comune di Castellana Sicula ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4, della l.r. n. 71/1978, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22/02/2019 di controdeduzioni, con gli allegati relativi.

**VISTA** la nota prot. n.8996 del 10/05/2019, con la quale l'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 10/05/2019, in merito alle controdeduzioni comunali sul voto CRU n. 114/2019 che di seguito si trascrive:

<<...Omissis...

**1)** *Con il parere n. 9 del 16/03/2018, questo Ufficio non ha accolto la nuova perimetrazione della zona "A" dell'abitato di Castellana Sicula che nella Tav. 3-F (Stato di progetto centro abitato: fogli 4-5) in scala 1:2000, che risulta essere stata classificata come Zona "B1", confermando la perimetrazione del P.R.G. oggi vigente. Inoltre, è stato ritenuto che per il centro storico si sarebbe dovuto effettuare lo studio di dettaglio previsto dalla legge n.13 del 10.07.2015, che detta "norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici" .*

*Le Controdeduzioni comunali riferiscono che l'Ufficio ha operato nel rispetto della Direttiva impartita dal Consiglio Comunale nella seduta 2 del 30/01/2006 che chiedeva l'individuazione delle zona "A" previa apposita analisi storica, edilizia ed urbanistica al fine di individuare gli edifici che possedevano tali caratteristiche; riferisce altresì che da tale analisi è emerso che soltanto il 30% del patrimonio edilizio esistente è risultato di epoca anteriore al 1919 e pertanto ha ritenuto che quanto redatto rispecchia effettivamente una sostanziale recente realizzazione anche con riferimento al tessuto urbano. Ad ogni buon fine il comune procederà alla redazione dei piani particolareggiati di cui alla circolare ARTA 3/2000 previo effettuazione di uno studio di dettaglio previsto dalla legge n.13 del 10.07.2015, che detta "norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici" , così come prescritto dal citato parere d'Ufficio e dal voto CRU n. 114 del 09/01/2019.*

*Per quanto sopra le prescrizioni interessanti la zona "A" di cui al Voto CRU sono state accolte dal C.C. con delibera n. 10 del 22/02/2019 emendata.*

**2)** *Il Voto CRU prescrive che relativamente al Regolamento Edilizio, lo stesso deve essere adeguato al D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) così come recepito dalla l.r. n.16 del 10/08/2016.*

*Le Controdeduzioni comunali accolgono la valutazione fatta dal CRU con il sopracitato Voto e provvederà a dare attuazione a quanto richiesto non appena verrà emanato il Decreto Presidenziale recante un regolamento tipo edilizio unico, così come stabilito dal comma 2 dell'art. 2 della l.r. n. 16/2016.*

*Per quanto sopra le prescrizioni sul Regolamento Edilizio dettate dal Voto CRU vengono accolte dal C.C. con la citata delibera n 10 del 22/02/2019 emendata.*

*Su tale argomento si propone di prescrivere al Comune che in fase di Presa d'Atto delle prescrizioni dettate dal Voto CRU, nelle more dell'emanazione del decreto Presidenziale recante il regolamento edilizio tipo, lo stesso dovrà essere adeguato al D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) così come recepito dalla l.r. n.16 del 10/08/2016.*

- 3) Riguardo al dimensionamento del Piano, il voto CRU, conformemente al parere dell'Ufficio ha evidenziato una valutazione eccessiva del numero dei vani e la stessa considerazione è stata evidenziata anche per le attrezzature comuni, scolastiche, parcheggi e verde, che risultano maggiori rispetto a quelli previsti dal D.M. 1444/68.

Le Controdeduzioni comunali accolgono tale valutazione fatta dal CRU, ma ritiene comunque di mantenere le superfici destinate ad attrezzature comuni, scolastiche, parcheggi e verde, così come per altro previste nel vigente P.R.G..

Questo Ufficio propone **di accogliere** quanto controdedotto dal Comune relativamente al permanere della previsione delle attrezzature comuni, scolastiche, parcheggi e verde, indicate, in quanto espressa volontà del Consiglio Comunale, ciò anche nella considerazione che il DM 1444/68 individua dotazioni minime delle stesse, fermo restando per il Comune, l'obbligo di legge di cui al D.P.R. 327/01 nei casi di reitera dei vincoli.

- 4) Per quanto riguarda le zone **"B1"** e **"B2"** le controdeduzioni comunali **accolgono** quanto espresso nel parere n. 09 del 16/03/2018 dall'Ufficio e condivise dal CRU con il Voto n. 114 del 09/01/2019; a tal proposito, in sede di controdeduzioni, il Comune ha effettuato la verifica richiesta e redatto una tabella riepilogativa dalla quale si evince il rispetto dei parametri di cui al DM 1444/68, così come espresso nel parere dell'Ufficio ai paragrafi 3.2 e 3.3.

Alla luce di quanto sopra, attesa la verifica effettuata dal Comune su tali zone questo Ufficio, ritiene che **possano essere mantenute** le destinazioni di zone **"B1"** e **"B2"**

- 5) Relativamente a quanto espresso per le zone **"C1"** dal voto CRU conformemente al parere n. 09 del 16/03/2018 dell'Ufficio, le controdeduzioni comunali ne accolgono il **declassamento a zona "E1" di verde agricolo**.

- 6 - 16) Le controdeduzioni comunali **accolgono** quanto espresso dal CRU conformemente a quanto relazionato dall'Ufficio con il citato parere n. 09 del 16/03/2018, per le zone **"DE"** - **"DA"** - **"DC"** così come per le zone **"E"**, **"E2"** ed **"E3"**, per le zone **"F-T"**, per le zone **"F-C"**, per le zone **"F-V"**, per le zone **"P"**, per le zone **"P-COM"**, per le zone **"TA"**, per le aree destinate alla realizzazione del **"PRUSST"**, per le **"Zone Turistiche Alberghiere"** derivate da sentenza del TAR.

Questo Ufficio, relativamente alle zone **"DE"** ne propone l'accoglimento ad eccezione di quella localizzata in contrada Pizzo Croce, di cui all'emendamento presentato dal gruppo consiliare **"Diventerà Bellissima"**, in quanto da verifiche effettuate da questo Ufficio, risulta priva di edificazione; per la stessa si propone di modificarne la dicitura da **"DE"** a **"DA"** da assoggettare a Prescrizioni Esecutive.

- 17) Relativamente alle zone **"TS"**, le stesse non sono state accolte con il parere n. 09 del 16/03/2018 dall'Ufficio, in quanto dette aree interessano la totalità del verde agricolo ove è possibile realizzare insediamenti produttivi secondo quanto previsto dall'art. 22 della l.r. n. 71/78, nonché attività agrituristiche, ai sensi dell'art. 23 della l.r. 71/789 e s.m.i

A tal proposito le controdeduzioni comunali dissentono da quanto espresso dall'Ufficio nel sopracitato parere, asserendo che le aree interessate non riguardano la totalità delle aree di verde agricolo, bensì soltanto quelle poste nelle vicinanze dei centri abitati.

Per quanto sopra, questo Ufficio, ribadisce quanto espresso con voto CRU n. 114 del 9/1/2019.

- 18 - 20) Le controdeduzioni comunali **accolgono** quanto previsto dal già citato parere dell'Ufficio n. 09 del 16/03/2018 e dal voto CRU, relativamente alle zone **"V3"**, **al Regolamento edilizio, e al refuso dell'art. 36 delle N.T.A. delle zone "E"**

- 21) Relativamente alle Norme tecniche di attuazione, **art. 32** relative alle **PP.EE.**, questo Ufficio, nonché il voto CRU ha prescritto l'individuazione e localizzazione di tali aree, atteso che non sono state né individuate nelle tavole di Piano, né elencate in legenda, ai sensi dell'art. 2 della l.r. 71/78, così come interpretato dall'art. 102 della l.r. 4/2003.

Per le stesse le **controdeduzioni comunali** propongono di eliminare l'art. relativo delle N.T.A., ovvero l'art. 32, in considerazione che non è stata prevista nessuna zona da assoggettare a PP.EE. avvalendosi pertanto dell'art. 102 della l.r. n. 4/2003.

A tal proposito si rappresenta che l'art. 102 della l.r. n. 4/2003 rappresenta una norma interpretativa del primo comma dell'art. 2 della l.r. 71/78, ma non lo sostituisce; ciò nella considerazione che l'individuazione e la perimetrazione delle PP.EE., concernenti i fabbisogni pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, è un percorso obbligatorio nella formazione di un P.R.G.

Pertanto, poiché le stesse rappresentano a tutti gli effetti dei piani particolareggiati, possono, ai sensi dell'art. 102 della l.r. n. 4/2003 essere adottati in una fase successiva a quella del P.R.G., a condizione che le stesse risultano già individuate e perimetrate già in fase di adozione di Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 71/78.

Per tutto quanto sopra, questo Ufficio ritiene che la suddetta controdeduzione possa essere accolta, atteso che non è stata individuata né perimetrata nessuna **zona residenziale** da assoggettare a prescrizione esecutiva; resta inteso, di conseguenza che l'art.32 delle N.T.A. relativo alle PP.EE. di cui sopra venga cassato.

**22 - 23)** Le controdeduzioni comunali **accolgono** quanto espresso dall'Ufficio nel parere n. 09 del 16/03/2018, e dal voto CRU n. 114 del 09/01/2019, relativamente alle prescrizioni imposte per l'inserimento nelle N.T.A. della specifica delle categorie di **strade esistenti e di progetto** e delle relative fasce di rispetto, e l'inserimento nelle N.T.A. per l'applicazione di apposita normativa relativa alle aree destinate a **parco sub-urbano**, oltre alla correzione dei refusi grafici per le tre relative aree.

**24) Controdeduzioni sulle osservazioni ed opposizioni**

Osservazione n. 1 presentata dal Sindaco e Assessori comunali:

**Frazione di Nociazzi Inferiore**

Le controdeduzioni comunali accolgono quanto prescritto dall'Ufficio nel parere n. 09 del 16/03/2018 e dal già citato voto CRU relativamente ai punti a) e b), c) e d).

**Frazione di Calcarelli**

In merito ai punti **e) ed f) le controdeduzioni del Consiglio Comunale ritengono di accogliere l'osservazione e quindi di eliminare la strada di tipo 4 ;**

**per il punto f) il CC in sede di controdeduzione, e contrariamente a quanto richiesto dall'amministrazione con l'osservazione , propone di mantenere la zona C1.**

In merito alle suddette, questo Ufficio, viste le richieste del C.C ritiene di accogliere il **punto e) e ritenere per il punto f) superata** dal ridimensionamento delle zone C1 d'espansione.

**Nel Centro abitato di Calcarelli**

Le controdeduzioni comunali relative ai punti **g), h), i), l), m), n) ed o) accolgono** quanto è stato dedotto da questo Ufficio con il parere n. 09 del 16/3/2018

**Osservazione n. 2 presentata dai sigg. Giannavola Michele e Di Figlia Giuseppina**

In merito alla suddetta osservazione, le controdeduzioni propongono quanto è stato dedotto da questo Ufficio con il parere n. 09 del 16/3/2018, in sintesi **parzialmente accolta.**

**Osservazione n. 3 presentata dall'Architetto Ventimiglia Mario**

In merito alla suddetta osservazione, le controdeduzioni propongono quanto è stato dedotto da questo Ufficio con il parere n. 09 del 16/3/2018, ovvero **non accolta.**

**Osservazione n. 4 presentata fuori termini dal sig. Daidone Vincenzino**

In merito alla suddetta osservazione, le controdeduzioni propongono quanto è stato dedotto da questo Ufficio con il parere n. 09 del 16/3/2018, ovvero **accolta.**

Inoltre è stato presentato un **emendamento** da parte del Gruppo Consiliare "Diventerà Bellissima" che chiede di controdedurre al voto CRU n. 114 del 09/01/2019 relativamente alle zone artigianali di cui ai paragrafi 3.6, 3.7 e 3.8 della relazione istruttoria di questo Ufficio, in quanto per un refuso è stata campita, nelle tavole di P.R.G. l'area di Pizzo Croce come area "DE" artigianale esistente, mentre si tratta di area PIP. Per quanto sopra viene chiesto di modificare **da zona "DE" a zona "DA"** l'area da assoggettare a P.E. inserendola sia nelle tavole di Piano che nella legenda, e lasciare inalterato l'articolo 34 delle N.T.A. "DA" di cui al paragrafo 3.7 della sopracitata relazione istruttoria di questo Ufficio.

L'emendamento di cui sopra è stato approvato dal Consiglio Comunale.

Questo Ufficio propone di accogliere la suddetta controdeduzione, in quanto da verifiche effettuate con google earth, la zona di Pizzo Croce campita come "DE" esistente risulta totalmente libera da edificazioni, e quindi da assoggettare a prescrizione esecutiva. Alla luce di quanto sopra, pertanto, si accoglie l'emendamento presentato da parte del gruppo consiliare "Diventerà Bellissima": **la zona artigianale di Pizzo Croce dovrà essere denominata "DA", da assoggettare a P.E., lasciando inalterato l'art. 34 delle N.T.A. "**

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 138 del 29/05/2019 che di seguito, parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

- **Considerato** che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere la proposta di parere dell'ufficio n. 02 del 10/05/2019, che forma parte integrante del presente voto apportando alla stessa alcune integrazioni, modifiche e precisazioni che di seguito si rassegnano:

2) In parziale difformità al parere dell'Ufficio, fermo restando la necessità di adeguare il vigente regolamento edilizio, nelle more dell'emanazione del regolamento tipo regionale, si ritiene che si possa procedere a tale adeguamento anche non contestualmente alla presa d'atto delle prescrizioni contenute nel decreto approvativo.

17 )Relativamente alle zone "TS" , fermo restando quanto già espresso nel voto CRU precedente, si osserva che tale previsione non può essere condivisa anche per l'indice proposto di 0,075 mc/mq che prefigura una destinazione edificatoria incompatibile con le caratteristiche agricole del contesto territoriale. Pertanto le aree interessate assumono la destinazione di zona E1 normata art. 36 NTA.

*Per tutto quanto sopra il Consiglio, in parziale adesione alla proposta di parere n. 2/U.O. S.2.2/DRU del 10/5/2019, che costituisce parte integrante del presente voto, è del*

### Parere

*che il P.R.G. del Comune di Castellana Sicula, adottato con delibera Commissariale n.1 del 10/08/2016, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio in premessa citate e del voto CRU n 114 del 9/1/2019 con le precisazioni ed integrazioni sopra riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo che formano parte integrante del presente voto.*

**RITENUTO** di potere condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 114 del 09/01/2019 e n. 138 del 29/05/2019, rispettivamente assunti con riferimento, rispettivamente, alle proposte di parere dell'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU n. 9 del 16/03/2018 e n. 02 del 10/05/2019.

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita

### DECRETA

**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. 114 del 09/01/2019 e n. 138 del 29/05/2019, nonché alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Castellana Sicula, con annesse Norme Tecniche di Attuazione, adottato con Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 10/08/2016.

**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. 114 del 9/01/2019 e n. 138 del 29/05/2019.

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

- 1) Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 10/08/2016;
- 2) Proposta di parere n. 9 del 16/03/2018 resa dall'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU;
- 3) Voto n. 114 del 09/01/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 4) Delibera Consiliare n. 10 del 22/02/2019 di controdeduzioni al voto C.R.U. n. 114 del 09/01/2019;
- 5) Proposta di parere n. 02 del 10/05/2019 resa dall'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU;
- 6) Voto n. 138 del 29/05/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

Elaborati Tecnici:

- Scheda riepilogativa degli atti e dei contenuti della Revisione Generale del P.R.G. (circolare n°2 del 12 giugno 2003);
- Delibera Consiliare n° 2 del 30.01.2006 di adozione delle direttive generali da osservarsi nella stesura del Piano;
- Delibera Consiliare n° 47 del 19.12.2006 di approvazione dello schema di massima della rivisitazione del P.R.G. comunale;
- Delibera del Commissario ad Acta n° 01 del 10/08/2016 di adozione revisione generale del P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- Avviso/Manifesto Murale di deposito degli atti ed elaborati del Piano presso la segreteria comunale dell' 11.08.2016;
- Avviso del Responsabile del Settore Tecnico di scadenza di presentazione osservazioni del 7/10/2016;
- Avviso di deposito degli atti P.R.G. pubblicato sul Quotidiano di Sicilia del 22/09/2016;
- Avviso di deposito atti P.R.G. pubblicato sulla G.U.R.S. n.34 del 26.08.2016;
- Certificato dell'avvenuto regolare deposito degli atti del Progetto di Revisione del Piano Regolatore Generale dal 11/08/2016 al 10/10/2016 con presentate n.3 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;
- Verbale congiunto del progettista e dell'Ufficio tecnico comunale del 26.7.16, di accertamento dello stato consistenza delle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici (art.8 del disciplinare tipo per la redazione del P.R.G. approvato con D.A. n°91 del 17/05/1979 e s.m.i.;



- Attestazione del Vice Segretario Comunale prot. n. 13889 del 15/11/2016 in ordine alle presentazioni di n.3 osservazioni/opposizioni al Piano Regolatore Generale;
- Elaborato (Ufficio di Piano): Osservazioni e opposizioni presentate al Comune di Castellana Sicula: Amministrazione Comunale prot. n. 13326 del 28.10.2016; Ing. Antonio Li Puma, Giannavola Michele e Di Figlia Giuseppina; opposizione avverso la delibera commissariale n.1 del 10.08.2016, di adozione revisione generale del P.R.G. R.E. e Norme tecniche di Attuazione, prot. n. 13532 del 4.11.2016;
- Relazione progettisti Ufficio di Piano di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate;
- planimetria a scala 1:10.000 di visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni presentate;
- Osservazione fuori termine pervenuta al Comune di Castellana Sicula a nome di Daidone Vincenzino prot. n. 2990 del 15/03/2017;
- Elaborato Stato di progetto del Territorio Comunale: fogli 1-2 Osservazioni tavola 3a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto del Territorio Comunale: fogli 1-2 Controdeduzioni , tavola 3a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: foglio 1 Osservazioni, Tavola 3d scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: foglio 1 Controdeduzioni, Tavola 3d scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 Osservazioni, tavola 3e a scala 1:2000;
- Elaborato Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 Controdeduzioni , tavola 3e a scala 1:2000;
- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.13 della L.n° 64/74, prot. n°53645 del 17/05/2011, favorevole con prescrizioni;
- D.D.G. n.918 del 12/12/2011 di approvazione della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);
- Parere motivato sulla VAS , D.A. n.407/GAB del 07/09/2015;
- Parere dell'Ente Parco delle Madonie n. 151 del 03.11.2010;
- Parere favorevole del Consiglio Provinciale di Sanità prot. n. 19709 del 18/12/1969 sulla riduzione a m.50 della zona di rispetto del cimitero Comunale ;
- Stralcio Osservazioni 1a, 1b, 1c, 1d, 1e,1f.

**ELABORATI DI P.R.G.** ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

1. TAV.1/a Relazione Generale - Dimensionamento del Piano
2. TAV.1/b Dati del Piano
3. TAV.2/a Schema regionale
4. TAV.2/b Stato di fatto territorio comunale: fogli 1-2 scala 1:10.000
5. TAV.2/c Stato di fatto territorio comunale: fogli 3-4-5-6 scala 1:10.000
6. TAV.2/d Stato di fatto territorio comunale: fogli 7-8-9-10 scala 1:10.000
7. TAV.2/e Stato di fatto centro abitato foglio1 scala 1:2000
8. TAV.2/f Stato di fatto centro abitato: fogli 2-3 scala 1:2.000
9. TAV.2/g Stato di fatto centro abitato: fogli 4-5 scala 1:2000
10. TAV.3/a Stato di progetto territorio comunale: fogli 1-2 scala 1:10.000 aggiornata alle prescrizioni VAS
14. TAV.3/b Stato di progetto territorio comunale: fogli 3-4-5-6 scala 1:10.000
15. TAV.3/c Stato di progetto territorio comunale: fogli 7-8-9-10 scala 1:10.000
16. TAV.3/d Stato di progetto centro abitato: foglio 1 scala 1:2000 aggiornata alle prescrizioni VAS
14. TAV.3/e Stato di progetto centro abitato: fogli 2-3 scala 1:2000
15. TAV.3/f Stato di progetto centro abitato: fogli 4-5 scala 1:2000
16. TAV.3/g Sezioni stradali di progetto scala 1:100
17. TAV.4/a Relazione insediamenti commerciali
18. TAV.4/b Cartografia insediamenti commerciali scala 1:5000
19. TAV.5 Norme Tecniche di Attuazione aggiornata alle prescrizioni VAS
20. TAV.6/a Regolamento Edilizio
21. TAV.6/b Prestazioni energetiche
22. TAV.6/c Piano di monitoraggio aggiornata alle prescrizioni VAS

**STUDIO AGRICOLO FORESTALE** ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016)

Rapporto agricolo forestale

TAV.7a - Studio Agricolo forestale – Fogli 1-2



TAV.7b - Studio Agricolo forestale – Fogli 3-4-5-6

TAV. 7c - Studio Agricolo forestale – Fogli 7-8-9-10

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE** – ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

TAV. VI Allegato R – Valutazione dello studio di incidenza

TAV. VI Allegato 1 – Carta con elementi di frammentazione e rete di connessione ecologica  
Scala 1:25.000

TAV. VI Allegato 2 - Carta con indicazione dei SIC e ZPS scala 1:10.000

TAV. VI Allegato 3 - Carta degli habitat scala 1:10.000

TAV. VI Allegato 4 - Carta sovrapposizione ZTO e habitat natura 2000

**STUDIO GEOLOGICO** - ( di cui la delibera di adozione del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2016):

Relazione Geologica

Tav. A1 – Carta geologica e geomorfologica scala 1:10.000

Tav. A2 – Carta geologica e geomorfologica scala 1:10.000

Tav. B1 – Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. B2 – Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. C1 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000

Tav. C2 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000

Tav. C3 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:2000

Tav. C4 – Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2000

Tav. D1 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000 (Accostamento alla cartografia PAI)

Tav. D2 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000 (Accostamento alla cartografia PAI)

Tav. D3 – Carta delle pericolosità geologiche scala 1: 2.000

Tav. D4 – Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2.000

Tav. Indagini acquisite

Tav. Indagini eseguite

Tav. Elaborati di riferimento

Tav. E1 Carta geologica e geomorfologica scala 1: 2.000

Tav. E2 Carta litotecnica scala 1:2.000

Tav. E3 Carta delle Pericolosità Geologiche scala 1:2.000

Tav. E4 Carta delle zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale scala 1:2.000

Tav. F1 Carta Geologica e geomorfologica scala 1:2.000

Tav. F2 Carta Litotecnica scala 1:2.000

Tav. F3 Carta delle Pericolosità Geologiche scala 1:2000

Tav. F4 Carta delle zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale scala 1:2.000

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

TAV. 7 - Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale (VAS)

TAV. 7.1 - Rapporto Ambientale (VAS)

TAV. 7.2 - Questionario di consultazione (VAS)

**ART.4)** Il Comune di Castellana Sicula 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)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

**ART.6)** 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, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi 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.

**ART.8)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,  
30/05/2019

Il Dirigente Generale  
Giovanni Salerno  
firmato