

REPUBBLICA ITALIANA

**Regione Siciliana**

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio Affari Urbanistici della Sicilia Orientale

SERVIZIO 4

Unità Operativa 4.3

affari urbanistici della Provincia di

SIRACUSA

PARERE N.5 DEL 09/06/2015

**REVISIONE GENERALE PIANO REGOLATORE GENERALE, R.E. - N.T.A. - PP.
EE. Zone CP-1 e CP-2 DEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO (SR)**

adottato con Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 03/06/2013

I^ SCADENZA 30/08/2015II^ SCADENZA 26/05/2016**PREMESSO**

Il Comune di Priolo Gargallo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.A.n.753/DRU del 21/12/2001.

Con foglio sindacale prot.n.26802 del 28/11/2013 acquisito al protocollo di questo Assessorato al n.25049 del 02/12/2013, venivano trasmessi all'A.R.T.A., per l'approvazione di competenza, gli atti ed elaborati costituenti la revisione generale del PRG, R.E., N.T.A e PP.EE. zone CP-1 e CP-2, adottato ai sensi della L.R.n.71/78, con Deliberazione commissariale n.01 del 03/06/13, con le prescrizioni di cui al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n.345193 del 01/10/2012.

Gli elaborati progettuali che compongono lo Strumento Urbanistico Generale sono stati redatti dai tecnici comunali in servizio presso il Settore Urbanistica, avendone le professionalità e le competenze.

La stesura degli elaborati di P.R.G. risulta adeguata alla normativa sulla Programmazione Commerciale di cui alla L. N. 28/99 e D.P.R.S. 11 Luglio 2000 e comprende anche l'elaborato R.I.R..

Lo studio geologico aggiornato alla normativa vigente a supporto del P.R.G. è stato affidato al geologo Dott. Marilena Romano.

Lo studio agricolo forestale è stato affidato al Dott. Agronomo Michele Giunti.

Il Piano è stato sottoposto al preventivo parere prot. n. 345193 del 01/10/2012, reso ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, con prescrizioni relative alle previsioni di detto piano, restituendo detti elaborati muniti dell'apposito visto.

In via definitiva il Piano Regolatore Generale è stato adottato con la Deliberazione commissariale n. 01 del 03/06/2013 in premessa richiamata, con le prescrizioni di cui al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

Con nota prot.n.54994 del 26/11/2014 (prot.ARTA n. 24091 del 03/12/2014), il Dirigente Generale del D.R.A ha trasmesso il D.D.G. n. 1065 del 24/11/2014 con il quale il Servizio 1 VAS VIA ha rilasciato il *parere motivato* di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. sul P.R.G. in argomento.

Con Posta Certificata del 04/12/14, (protocollo ARTA n.24576 del 09/12/2014) il Comune ha trasmesso il superiore D.D.G. n.1065/2014, necessario per definire l'iter istruttorio dello strumento urbanistico.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE

Il Comune di Priolo Gargallo risulta dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.A.n. 753 del 21/12/2001.

IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE redatto dall'Ufficio Tecnico comunale-Settore Urbanistica ed adottato con deliberazione commissariale n. 01 del 03/06/2013 è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di Piano sottoposti al preventivo parere del Genio Civile di Messina art.13 L.64/74 e muniti del visto in riferimento al parere n. 345193 del 01/10/2012:

Revisione generale del PRG

Relazione generale

Regolamento edilizio

Norme tecniche di attuazione

Relazione integrativa relativa alla localizzazione delle cave esistenti,

Relazione integrativa relativa alla localizzazione delle cave esistenti, completa di planimetrie di localizzazione

Tav. 1 Previsione piano A.S.I. Scala 1:10.000

Tav. 2 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (territorio comunale) Scala 1:10.000

Tav. 3 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (centro urbano) Scala 1:5.000

Tav. 4 Preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori) Scala 1:10.000

Tav. 5 Infrastrutture e servizi nel centro urbano

Tav. 6 Vincoli paesaggistici ed ambientali Scala 1:10.000

Tav. 7 Vincoli archeologici ed altri per rilevante interesse pubblico (SIC, ZPS, ecc) Scala 1:10.000

Tav. 8 Vincoli di inedificabilità per motivi vari (geomorfologici, esondazioni, elettromagnetismo, boschi, ecc.) Scala 1:10.000

Tav. 9 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e salvaguardia del territorio Scala 1:10.000

Tav. P1 Assetto generale del territorio comunale Scala 1:10.000

Tav. P2 Zonizzazione del centro urbano (quadro d'insieme) Scala 1:5.000

Tav. P3/1 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-ovest) Scala 1:2.000

Tav. P3/2 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-est) Scala 1:2.000

Tav. P3/3 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-ovest) Scala 1:2.000

Tav. P3/4 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-est) Scala 1:2.000

Tav. P3/5 Zonizzazione del centro urbano (zona Manomozza) Scala 1:2.000

Prescrizioni esecutive CP-1

Relazione tecnica

Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000

Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000

Tav. P1/1 Progetto di piano: piani volumetria Scala 1:1.000

Tav. P1/2 Progetto di piano: Zonizzazione e lottizzazione; Viabilità e servizi Scala 1:1.000

Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica e fognaria; elettrica e telefonica Scala 1:1.000

Tav. P3 Piano particellare di esproprio e sezioni tipo Scala 1:1.000

Tav. P4 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100

Tav. P5 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10

Tav. P6 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10-1:20

Prescrizioni esecutive CP-2

Relazione tecnica

Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000

Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000

Tav. P1 Progetto di piano: zonizzazione, viabilità e servizi Scala 1:1.000

Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica; sezioni stradali tipo e piano particellare di esproprio Scala 1:1.000

Tav. P3 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100

Tav. P4 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10

Tav. P5 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10 - 1:20

Piano Urbanistico Commerciale

Relazione tecnica con disciplina di settore

Tav. C1/1 Localizzazione attività commerciale (zona nord-ovest) Scala 1:2.000

Tav. C1/2 Localizzazione attività commerciale (zona nord-est) Scala 1:2.000

Tav. C1/3 Localizzazione attività commerciale (zona sud-ovest) Scala 1:2.000

Tav. C1/4 Localizzazione attività commerciale (zona sud-est) Scala 1:2.000

Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

Elaborato Tecnico redatto in conformità ai disposti del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001 -
Relazione

Tav. R1 Elaborato tecnico R.I.R.: Localizzazione stabilimenti Seveso (artt. 6 e 8 del D.Lgs.334/99 e s.m.i.) Scala 1:10.000

Tav. R2 Elaborato tecnico R.I.R.: Aree di osservazione ed elementi territoriali ed ambientali vulnerabili Scala 1:10.000

Tav. R3 Elaborato tecnico R.I.R.: Aree di osservazione ed uso del suolo Scala 1:10.000

Tav. R4 Elaborato tecnico R.I.R.: Indicazione delle categorie territoriali compatibili Scala 1:10.000

Studio geologico tecnico, completo di copia del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, previsto dall'art. 13 della L.N. 64/1974, giusto foglio prot. 345193 del 01/10/2012.

Territorio comunale

Relazione generale

1 Carta geomorfologica

2 Carta geologica Scala 1:10.000

3 Carta idrogeologica Scala 1:10.000

4 Carta della pericolosità geologica Scala 1:10.000

4 bis Carta della pericolosità geologica bis, con ubicazione dei nuovi tracciati viari (come da richiesta Ufficio del Genio Civile di Siracusa - Prot. N. 256473) Scala 1:10.000

PAI - Tavole formato A3 relative al territorio in esame (092) ricadente nell'area ra il bacino del fiume San Leonardo e il bacino del fiume Anapo e del tratto di costa ricadente nell'unità fisiografica n. 6

Centro urbano

5 A Carta geomorfologica Scala 1:2.000

5 B Carta geomorfologica Scala 1:2.000

5 C Carta geomorfologica Scala 1:2.000

5 D Carta geomorfologica Scala 1:2.000

6 A Carta geologica Scala 1:2.000

6 B Carta geologica Scala 1:2.000

6 C Carta geologica Scala 1:2.000

- 6 D Carta geologica Scala 1:2.000
- 7 A Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000
- 7 B Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000
- 7 C Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000
- 7 D Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000
- 8 A Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000
- 8 B Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000
- 8 C Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000
- 8 D Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000
- 9 A Carta litotecnica Scala 1:2.000
- 9 B Carta litotecnica Scala 1:2.000
- 9 C Carta litotecnica Scala 1:2.000
- 9 D Carta litotecnica Scala 1:2.000

Prescrizioni esecutive

Relazione sulle indagini

Relazione geologica del piano particolareggiato della zona di espansione CP/1

Relazione geologica del piano particolareggiato della zona di espansione CP/2

Studio agricolo-forestale

Relazione generale

Carta dell'uso del suolo Scala 1:10.000

Carta della vegetazione Scala 1:10.000

Carta morfologica Scala 1:10.000

Carta delle unità di paesaggio Scala 1:25.000

Carta delle unità di paesaggio Scala 1:10.000

Carta del reticolo idrografico e delle infrastrutture e degli impianti a servizio dell'agricoltura
Scala 1:10.000

Carta delle aree di espansione interessate da sistemi agro-silvo-pastorali Scala 1:10.000

Il progetto di piano così composto è altresì corredato dalla «Dichiarazione sulla disponibilità delle aree destinate a pubbliche attrezzature», resa in data 19/10/20012 dai progettisti dello strumento urbanistico in questione, ai sensi dell'art. 8 del Disciplinare di Incarico.

ACCERTATO:

- che sul progetto di revisione del piano di che trattasi è stato acquisito, giusto foglio prot. 345193 del 01/10/2012, il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, previsto dall'art. 13 della L.N. 64/1974, reso favorevolmente, con prescrizioni, che di seguito vengono riportate:

“ Zone CI Sarà necessario presentare per tutte le Zone CI preventivi piani di lottizzazione per il rilascio del prescritto parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74; Nella zona CI-d di C.da Talà è prevista la realizzazione di un vasto complesso residenziale. In tale area le acque meteoriche di scorrimento superficiale convergono, attualmente, in larga misura, verso una linea di impluvio naturale. In corrispondenza del Cimitero comunale, tali acque vengono canalizzate in una tubazione artificiale che, passando sotto il cimitero e la S.P. Priolo – Melilli, sversa nel torrente Canniolo. L'incremento della quantità di acque meteoriche, prodotto dalla futura urbanizzazione, necessita pertanto di una quantificazione, tramite accurato studio idraulico, esteso a tutto il bacino idrologico in cui ricadrà la zona in oggetto al fine di consentire il corretto dimensionamento delle infrastrutture (vedi art. 31 delle N.T.A.).

Zona CP-1 Nella suddetta zona, già urbanizzata, occorre che il Comune provveda ad eseguire le opere di urbanizzazione della rete di smaltimento acque bianche così come precedentemente prescritto nel parere reso dallo scrivente Ufficio ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 Prot. n° 17868 del 13/11/1996.

Zona CP-2 Nella zona Cp2, di futura urbanizzazione, occorre che il Comune provveda ad eseguire le opere di urbanizzazione della rete di smaltimento acque bianche così come precedentemente prescritto nel parere reso dallo scrivente Ufficio ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 Prot. n° 17868 del 13/11/1996.

Zona Cr Nelle zone di recupero Cr (CRa, CRb, CRc) si dovrà provvedere alla presentazione dei piani attuativi ai fini dell'autorizzazione ai sensi dell'art 13 della L. 64/74. In particolare si prescrive sin d'ora che la zona CRc, a ridosso del Torrente Castellaccio, sia approfonditamente studiata dal punto di vista di stabilità geomorfologica verificando la stabilità della parete rocciosa a ridosso della quale sono già presenti dei fabbricati.

Zone D1 e D2

Il parere non riguarda le zone D1 e D2 in quanto la relativa disciplina urbanistica recepisce integralmente le N.T.A. del Piano Regolatore A.S.I. per il quale l'Ufficio ha già espresso parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74.

Zona D3 Le zone D3 dovranno essere munite di opportuna rete di smaltimento acque bianche, fermo restando che fino alla realizzazione della stessa le Ditte concessionarie, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti dell'esistente, saranno obbligate a provvedere autonomamente allo smaltimento delle acque meteoriche, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Zona D4 Buona parte della zona D4 risulta già urbanizzata dal Comune e munita delle principali opere di urbanizzazione primaria, come dichiarato dal progettista e destinata all'insediamento di attività artigianali, previo esperimento di pubblica procedura selettiva. Nella rimanente parte, che non ricade fra i lotti comunali, l'utilizzazione a scopo edificatorio sarà consentita ove si possa attuare la possibilità di allaccio della rete di smaltimento delle acque meteoriche a quella comunale esistente. Laddove questo non fosse possibile le Ditte concessionarie, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti dell'esistente, saranno obbligate a provvedere autonomamente allo smaltimento delle acque meteoriche, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Zona D5 Nelle suddette aree la criticità idraulica ed idrogeologica non consente una programmazione costruttiva per singoli comparti in quanto è indispensabile individuare a priori, con uno studio idraulico di dettaglio, un sistema di smaltimento delle acque bianche per l'intera zona territoriale omogenea. Tale studio dovrà debitamente tenere conto che in prossimità del Ciapi, che ricade nel bacino idraulico di pertinenza, si verificano cospicui allagamenti in caso di eventi piovosi.

Zona D6 Nelle Zone D6 le Ditte concessionarie, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti dell'esistente, saranno obbligate a provvedere autonomamente allo smaltimento delle acque meteoriche, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, fermo restando di potersi collegare alle pubbliche reti di smaltimento, ove esistenti.

Zone D7 Nelle zone D7, dove non ci sono costruzioni in cemento armato, ma solo strutture stagionali, la relativa disciplina urbanistica recepisce integralmente le N.T.A. del PUDM (Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo) del Comune di Priolo Gargallo. È tuttavia indispensabile ricordare che queste zone sono potenzialmente soggette a pericolosità per onda di maremoto e nella Relazione geologica e relativa cartografia, sulla base delle richieste espresse dal Dipartimento di Protezione Civile, si indica una linea che delimita la zona posta a quota inferiore a 6 metri s.l.m. a rischio tsunami. In assenza di studi più approfonditi sullo Tsunami si ricorda di porre opportuna cartellonistica contenente le appropriate norme comportamentali nella zona costiera.

Zone E Nelle zone agricole E, soggette ad impermeabilizzazioni significative, si dovrà provvedere alla progettazione di un'adeguata rete di smaltimento delle acque bianche individuando un recettore finale in cui queste saranno smaltite

Zone Gm Per l'area Gm che ricade al di fuori della zona demaniale (Vedi PUDM), destinata a spazi attrezzati per attività marinare e/o diportistiche, vista la scadente natura dei terreni, occorre prevedere un piano attuativo dove possa essere verificata puntualmente, tramite sondaggi e prove la compatibilità geomorfologica dell'area con le previsioni di progetto.

Zone ASI Per quanto riguarda la zonizzazione del Piano ASI riportata nel P.R.G. del Comune di Priolo Gargallo, si osserva che le fasce di "Vincolo di protezione ambientale" (retinatura a fitti cerchi) non sono state rappresentate nella revisione di Piano come tali, ma sono rappresentate come Zone E. Altrettanto si nota che l'area D1 del piano ASI, a nord del territorio comunale, vicino alla Masseria Riganelle (Am-3), risulta classificata in zona D8.

Altro Distanze dalle linee di faglia

Nella cartografia di piano sono state indicate le zone attraversate da faglie attive capaci così come riportate dalla cartografia scientifica (ITHACA -Italy Hazard from Capable faults). Si prescrive sin d'ora che le aree interessate da queste faglie dovranno essere escluse da ogni insediamento urbanistico di tipo costruttivo per una fascia di rispetto continua e di larghezza complessiva non inferiore a 40 metri (20 metri a destra e a sinistra della faglia).

Nelle aree interessate da tutte le altre faglie la pianificazione, la progettazione e la realizzazione delle opere potrà essere eseguita conformemente alla normativa vigente, previo dimensionamento delle strutture in relazione alle specifiche condizioni stratigrafiche e geotecniche accertate nel sito.

Studi di microzonazione sismica ed indagini geognostiche e geotecniche puntuali indicheranno le scelte progettuali idonee alla salvaguardia di persone e cose.

Zone con terreni potenzialmente liquefacibili.

Qualunque progetto ricadente nelle zone soggette a possibili effetti di liquefazione dovrà essere corredato da opportuni studi ed indagini specialistiche per l'individuazione delle caratteristiche granulometriche, con individuazione del livello statico e caratterizzazione geomeccanica e geodinamica del sedime e delle aree circostanti. Tutto in conformità con quanto previsto sulla liquefazione dalle normative vigenti.

Detriti di falda, zone di scarpata e ad elevata acclività

In tali aree ogni intervento sul territorio dovrà essere supportato da approfonditi studi sulla stabilità globale del pendio che verifichi la reale fattibilità dell'intervento e determini le soluzioni tecniche da adottare per garantire la sicurezza sia delle aree di influenza a monte che di quelle a valle.

Prescrizioni generali

Nelle zone già edificate, dove non esiste rete di smaltimento delle acque bianche, il Comune, in occasione di importanti rifacimenti provvederà ad adeguare la rete di smaltimento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Per tutto il sistema viario oggetto d'interventi di modifica e/o di futura realizzazione, dovranno altresì essere progettati opportuni sistemi di smaltimento delle acque meteoriche indicando la collocazione delle caditoie stradali e delle eventuali vasche di raccolta per il trattamento delle acque di prima pioggia (in sede di progetto definitivo ed esecutivo).

Nelle zone dove gli alvei naturali sono parzialmente cementificati e/o coperti sarà indispensabile prevedere manutenzioni atte a conservare la naturale sezione di deflusso delle acque, particolarmente nelle zone del centro abitato.

Gli eventuali interventi riguardanti lo smaltimento delle acque pluviali nei fiumi, nei torrenti, nei canali, dovranno essere autorizzati da questo Ufficio ai sensi dell'articolo 93 del T.U. del 25.07.1904 n° 523 sulle opere idrauliche, allegando contestualmente la documentazione tecnica e la verifica idraulica con le portate di massima piena calcolate tenendo conto di un congruo periodo di ritorno.

Si ricorda che, anche per i corsi d'acqua non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche ma che costituiscono linee preferenziali di drenaggio delle acque, trova ugualmente applicazione la normativa di tutela dei corsi d'acqua, come riportato dalla Circolare Assessoriale n° 2932 del 19.06.92.

Pertanto, all'interno delle fasce di rispetto di 10 metri a dx e a sx dagli argini di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o intubati, resta il vincolo di inedificabilità assoluta; in ogni caso, tutte le opere ed i manufatti realizzati all'interno di dette fasce, e tali da variare il regime idrico dei corsi d'acqua, devono essere autorizzati da quest'Ufficio ai sensi del T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. 25.07.1904 n° 523."

**PARERE DELL'UFFICIO URBANISTICA
(PROGETTISTA) sulle prescrizioni del Genio Civile**

Zona CL

Le N.T.A. prevedono già, nel rispetto della legge, che l'edificazione nelle zone CL avvenga previa redazione ed approvazione di piani di lottizzazione convenzionata, i quali dovranno essere valutati dall'Ufficio del Genio Civile per le finalità di cui all'art. 13 della L.N. 64/74. Non può che prendersi atto e condividere quanto prescritto per il comparto CI-d di C.da Talà.

Zona CP-1

Non può che prendersi atto e condividere quanto prescritto per la zona CP-1.

Zona CP-2

Non può che prendersi atto e condividere quanto prescritto per la zona CP-2.

Zona Cr

Le N.T.A. prevedono già, nel rispetto della legge, che l'edificazione nelle zone Cr avvenga previa redazione ed approvazione di piani attuativi, i quali dovranno essere valutati dall'Ufficio del Genio Civile per le finalità di cui all'art. 13 della L.N. 64/74.

In tale circostanza l'Ufficio del Genio Civile potrà richiedere gli approfondimenti che riterrà necessari per la verifica di stabilità dei terreni ove insistono da tantissimo tempo talune costruzioni.

Zone D1 e D2

Si prende atto della circostanza.

Zona D3

Si prende atto di quanto prescritto e non può che condividersi la necessità di attenzionare opportunamente i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche

Zona D4

Si prende atto di quanto prescritto e non può che condividersi la necessità di attenzionare opportunamente i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche

Zona D5

Si prende atto di quanto prescritto dal Genio Civile a causa della particolare criticità idraulica dell'intera zona territoriale D5.

Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, per ovvia competenza, di predisporre in maniera unitaria il progetto della rete di smaltimento delle acque bianche, supportata da uno studio idraulico di dettaglio.

Zona D6

Si prende atto di quanto prescritto e non può che condividersi la necessità di attenzionare opportunamente i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche

Zone D7

Si prende atto di quanto prescritto dal Genio Civile a causa della particolare criticità della zona territoriale D7.

Sarà cura del competente ufficio comunale adottare i prescritti accorgimenti di prevenzione e segnalazione del rischio alla popolazione.

Zone E

Si prende atto di quanto prescritto e non può che condividersi la necessità di attenzionare opportunamente i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.

Zone Gm

Si prende atto di quanto prescritto. Per quest'area sarà stabilito l'obbligo di redigere un piano attuativo, corredato da idoneo studio geologico, completo di sufficienti sondaggi e prove di compatibilità geomorfologiche.

Zone ASI

Per quanto riguarda le fasce di presunto "vincolo di protezione ambientale" riportate nel piano ASI si evidenzia che le NTA del suddetto atto di pianificazione non riportano alcuna indicazione d'uso in merito. Dette fasce si presentano pertanto come mero fatto grafico, privo di qualunque supporto normativo o prescrittivo, che ne giustifichi la reiterazione. Si badi che tutti i vincoli apposti sul territorio devono essere previsti dalla legge o motivati da ragionevoli scelte progettuali (condizioni che nella circostanza sembrano palesemente disattese) soprattutto nei casi in cui dovessero comportare una qualsivoglia forma di limitazione del diritto di proprietà. Per tale ragione questo Comune ha sempre inteso dissentire dal vincolo grafico che si desume dal P.R.A.S.I.S.

Relativamente all'area indicata fra le z.t.o. "D8", posta in prossimità della Masseria Riganelle, si precisa che è stata prevista tale denominazione, in sostituzione della D1 prevista dal vigente strumento urbanistico, in quanto si è voluto classificare l'area di sedime in conformità al suo attuale uso, atteso che -di fatto- essa è già occupata da un impianto fotovoltaico di oltre 13 MWp, che ne ha modificato la originaria destinazione a grande industria. Tale impianto, assentito con autorizzazione unica regionale, è munito di parere favorevole di tutti gli enti coinvolti nel procedimento, compreso quello del Consorzio A.S.I. di Siracusa, ragion per cui può ritenersi idonea la nuova destinazione "D8".

A corredo delle puntualizzazioni richieste da Codesto Ufficio e fornite con la presente, si ritiene di precisare che, come da consolidata giurisprudenza, le scelte urbanistiche comunali, le quali possono anche discostarsi dalle scelte del Consorzio A.S.I. (come già avvenuto in occasione del precedente piano), non sono sindacabili all'infuori dei casi di manifesta violazione di legge. Sarà comunque cura dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente valutare le eventuali discrasie tra il piano comunale e quello consortile, decidendo nel merito, ove risultino violate le norme di settore.

Altro

Il piano prevede già il divieto di edificazione all'interno della fascia di rispetto delle faglie attive, pari a 40 metri (20 metri a destra e a sinistra della faglia).

Per le altre faglie si condivide la necessità di dimensionare le strutture in relazione alle specifiche condizioni stratigrafiche e geotecniche.

Considerato che i Comuni non hanno competenza in merito alla valutazione delle opere strutturali, tale obbligo potrà essere assolto di volta in volta dai vari concessionari al momento del deposito dei calcoli strutturali per l'acquisizione del nulla osta ex lege 64/74.

Si condivide quanto rappresentato. Per le medesime motivazioni espresse al punto precedente, gli studi e le indagini specialistiche richieste, potranno essere esibiti di volta in volta dai vari concessionari al momento del deposito dei calcoli strutturali per valutare la bontà delle opere di fondazione in progetto e la successiva acquisizione del nulla osta ex lege 64/74.

Il piano prevede l'inedificabilità assoluta per le zone di scarpata e ad elevata acclività. Per le aree eventualmente non gravate da tale vincolo di inedificabilità gli studi sulla stabilità globale,

come rappresentato nei casi precedenti, dovranno essere esibiti all'Ufficio del Genio Civile al momento del deposito dei calcoli strutturali per l'acquisizione del nulla osta ex lege 64/74. Si condivide la necessità di adeguare il sistema di smaltimento delle acque bianche nelle zone edificate. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, per ovvia competenza, predisporre, nel rispetto della normativa vigente, il relativo progetto.

Si condivide la necessità di integrare i progetti di modifica e di nuova costruzione di arterie stradali con opportuni sistemi di smaltimento delle acque meteoriche indicando la collocazione delle caditoie stradali e delle eventuali vasche di raccolta per il trattamento delle acque di prima pioggia.

Si condivide la necessità, nelle zone dove gli alvei naturali sono parzialmente cementificati e/o coperti, di prevedere manutenzioni atte a conservare la naturale sezione di deflusso delle acque, particolarmente nelle zone del centro abitato.

Tali interventi manutentivi dovranno essere attivati nel rispetto del T.U. del 25.07.1904 n. 523 e norme consequenziali, compresa la Circolare del Presidente della Regione Siciliana del 20 novembre 2008, relativa a "Raccomandazioni ed indicazioni operative di protezione civile per la prevenzione, la mitigazione ed il contrasto del rischio idrogeologico ed idraulico".

Si prende atto della necessità che gli eventuali interventi riguardanti lo smaltimento delle acque pluviali nei fiumi, nei torrenti, nei canali, dovranno essere autorizzati da questo Ufficio ai sensi dell'articolo 93 del T.U. del 25.07.1904 n° 523 sulle opere idrauliche, allegando la documentazione tecnica e la verifica idraulica di rito.

Non si aggiunge altro, atteso che il procedimento descritto non interferisce o modifica le scelte urbanistiche comunali.

Relativamente alle distanze dalle costruzioni dagli argini di torrenti, valloni, canali, per i corsi d'acqua non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche ma che costituiscono linee preferenziali di drenaggio delle acque, il piano, nel rispetto della Circolare Assessoriale n. 2932 del 19.06.92, prevede già il vincolo di inedificabilità assoluta per una distanza di ml. 10 dagli stessi.

PROCEDURE DI PUBBLICAZIONE:

Il PRG, Regolamento Edilizio, Norme di Attuazione e prescrizioni esecutive, adottato con la citata delibera commissariale n.1 del 03/06/2013, è stato depositato e pubblicizzato secondo le modalità previste dall'art.3 della L.R.n.71/78. Da quanto attestato dal Segretario comunale con propria certificazione del 11/11/2013, si rileva che la procedura di deposito e pubblicazione dello stesso ha avuto inizio il giorno 19/07/2013 ed avverso al Piano Regolatore Generale sono state presentate n.56 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.2 fuori termine, fino alla data della certificazione sopra citata.

Le osservazioni presentate sono state inviate al gruppo di progettazione, che visualizzate sugli elaborati di piano, le ha valutate così come previsto dall'art.3, comma 5, della L.R.n.71/78, rimettendo dette valutazioni al Comune, in assolvimento al mandato conferitogli.

VERBALE EX ART.8 DISCIPLINARE D'INCARICO:

i progettisti incaricati della redazione del Piano unitamente al responsabile del Settore Tecnico del Comune, hanno redatto il verbale di consistenza datato 25/11/2009 e relativo alle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e viabilità, contenute nella stesura definitiva del piano, il quale è stato in fine verificato ed integrato con verbale del 10/05/2012, prima dell'adozione commissariale.

PROCEDURA DI V.A.S.:

Il Piano per la verifica di compatibilità ambientale, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza, in seguito alla quale il Dirigente Generale del D.R.A. ha trasmesso il D.D.G.n.766 del 21/12/2012 con il quale è stato

espresso il "PARERE MOTIVATO POSITIVO", ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Con lo stesso sono stati forniti degli indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG. Con tali indirizzi ed indicazioni, che non incidono sulla zonizzazione generale ma assumono valore di prescrizione sulle norme d'attuazione, prevalgono sulle stesse ed, in quanto condivisi, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio.

Nel merito di detto parere occorre evidenziare che con nota prot.n.2916 del 03/02/2015 (ARTA prot.n.2659 del 05/02/2015), il Comune ha rappresentato di aver rilevato delle incongruenze in detto provvedimento ed in particolare:

a) richiede la soppressione e/o la modifica della prescrizione riportata all'art.2.3 del Decreto di VAS, in quanto la stessa fa riferimento ad una norma generale sul risparmio energetico, " già applicata dal comune ", senza tuttavia indicare in maniera puntuale gli ambiti e le tipologie edilizie alle quali applicare detta, esponendo così il comune " ad un numero spropositato di ricorsi";

b) richiede di cassare quanto riportato all'art.2.6 del decreto di VAS in merito alle zone CL del PRG, punto che richiama erroneamente un decremento demografico della popolazione dal 2001 al 2013, dal quale scaturisce la prescrizione della riduzione di dette zone, in ragione dei dati demografici forniti dallo stesso Comune sui base ISTAT , che indicano di contro la crescita demografica della popolazione;

c) richiedono la modifica di quanto dettato all'art.3.3 del decreto di VAS, in merito ai corridoi ecologici da individuare e cartografare in modo da assicurare il collegamento con i siti Natura 2000, in ragione dell'antropizzazione di alcune delle aree interessate, come rilevabile dall'elaborato prodotto in sede di VAS dalla associazione LIPU;

d) richiede la modifica della prescrizione dettata dall'art.3.4 del decreto di VAS, nella parte in cui prescrive la classificazione a verde agricolo delle aree " poste tra la ferrovia e la SS114 " in quanto le stesse sono interessate dal edilizia preesistente sia privata che pubblica, modificando detta prescrizione con l'inserimento della frase " Ad eccezione di quelle preesistenti.... " ;

e) richiedono la modifica di quanto dettato all'art.3.14 del decreto di VAS, riguardo il vincolo di realizzazione all'interno dei siti di Natura 2000 di impianti fotovoltaici sul suolo, in ragione delle preesistenti attività agricole e residenze stagionali che potrebbero avere esigenza di installare impianti da energie rinnovabili per i propri consumi.

Il Comune rappresenta che, ove tale richiesta di riesame non dovesse essere accolta, da parte dell'autorità Ambientale, si riserva di procedere all'impugnazione di detto provvedimento in via giurisdizionale.

CARATTERI DEL TERRITORIO

- Il territorio del comune di Priolo Gargallo è inserito geograficamente nella Sicilia sud orientale ed è bagnato dal mare Ionio. Come evidenziato dal genio civile nel suo parere condizionato, è particolarmente delicato sotto il profilo idrogeologico e ricade in una zona ad alto rischio sismico. Occupa una superficie di circa 57,59 Km² divisa dal torrente Priolo in due fasce nord e sud. La catena naturale dei Monti Climiti forma un tavolato di protezione tra la fascia costiera e l'entroterra.
- Il territorio è gravato da vincoli territoriali discendenti da varie leggi, come si evince dalle Norme Tecniche di Attuazione e si rileva negli appositi elaborati grafici di PRG.
- AREE A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE
- Il territorio comunale è interessato da una serie di impianti soggetti al particolare regime che discende dagli artt.6 e 8 del D.lgs.334/1999 così come definiti dalla direttiva Seveso, che impone l'applicazione di un sistema di tutela mirato all'incolumità dei cittadini.
- Il Comune di Priolo Gargallo è stato eletto Comune autonomo con la L.R. 177 del 21/07/79 assommando parti del territorio di Siracusa e parte del territorio di Melilli con la legge

istitutiva veniva assegnata una popolazione 11.398 abitanti. Le flessioni dell'andamento demografico così come si rivela dai dati statistici forniti dal Comune, evidenzia una tendenza variamente oscillante nel periodo 1979/2008 la quale si stabilizza dal 2000 in poi in crescita costante.

IL PROGETTO DEL PIANO

Le scelte del Piano Regolatore Generale, da quanto rilevato dalla Relazione Tecnica, sono state formulate valutando tutte le potenzialità produttive che il territorio può esprimere, le scelte fondamentali del P.R.G. mirano al raggiungimento degli obiettivi, che riguardano:

- Porre rimedio alle obiezioni poste da questo Assessorato in fase di approvazione del precedente PRG ridistribuendo sul territorio il "carico urbanistico generale", e riproporre le zone di espansione residenziale di tipo "C" e quelle di recupero urbanistico di tipo "CR" che in passato erano state soppresse perché comportavano il sovradimensionamento del piano per l'introduzione di un carico demografico non sufficientemente giustificato.
- Adeguare il piano alle norme in materia di pianificazione commerciale di cui al D.P.R.S.11 luglio 2000.
- Accogliere le raccomandazioni di natura ambientale e paesaggistica riportate nel D.A.n.753/DRU/2001 rivalorizzando i beni storici e paesaggistici .
- Adeguare il Regolamento Edilizio Comunale.
- Stimolare il recupero dei suoli circostanti l'agglomerato urbano favorendone la bonifica integrale.
- Adeguare lo strumento urbanistico alle previsioni del piano regolatore ASI rettificando le errate destinazioni d'uso dei comparti extra urbani denominati D6 e D7, sottoposti a una disciplina totalmente diversa dal suddetto piano comunale.
- Localizzare adeguatamente i fasci tubieri industriali e le aree interessate dai grandi elettrodotti, stante la mancata rappresentazione dell'intero territorio comunale.
- Rivedere l'impropria classificazione di tipo E2 ed E1 ove è vietata qualunque trasformazione agraria e morfologica.
- Indicare le aree sottoposte alle procedure di cui al D.M. 9 maggio 2001.
- Rivisitare la fascia di rispetto cimiteriale.
- Visualizzare gli aggiornamenti cartografici e normativi relativi ai SIC ed alle ZPS presenti nel territorio.
- Provvedere al decongestionamento del centro urbano mediante l'introduzione di nuovi assi viari che consentano ai mezzi pesanti di dirigersi verso i vicini centri commerciali e le aree industriali senza attraversarlo.

LE DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone definite ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68 e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee che di seguito sinteticamente descritte si elencano, rinviando per il dettaglio allo specifico elaborato\\

Zona "A" (sottozone Af 1-24, Am1-20) art.15 – Centro Storico e di preesistenza

ambientale:

Comprende il nucleo consolidato di Priolo Gargallo - centro storico, quale parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, oltre ai fabbricati isolati di pregio, individuati nelle Tav. di P.R.G. con la sigla Af,

nonché le masserie e le costruzioni rurali di interesse storico, individuate con la sigla **Am**; i beni di interesse archeologico, storico, artistico ed architettonico sono individuati con la sigla **Aa** seguita da un numero cardinale da **Aa1** ad **Aa13**; con la sigla **A1.1** è invece indicata la barriera dei Monti Climiti.

Zona "A" sottozona Af 1-24 art.16-Fabbricati isolati di pregio.

Trattasi delle emergenze architettoniche e dei fabbricati ubicati fuori dal centro storico che sono individuati nelle tavole del PRG con la sigla **Af** seguita da un numero cardinale da 1 a 24. Sugli stessi si possono effettuare gli interventi previsti dall'art.20 della L.R.71/78, lett.a), b). c) e d) ad esclusione della demolizione e ricostruzione, previo parere della Soprintendenza competente per territorio.

Zona "A" sottozona Am1-20 art.17 Masserie e costruzioni rurali di particolare interesse.

Le masserie e le costruzioni rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi circostanti sono individuati nelle tavole del PRG con la sigla **Am** seguita da un numero cardinale da 1 a 20. . Sugli stessi si possono effettuare gli interventi previsti dall'art.20 della L.R.71/78, lett.a), b). c) e d) ad esclusione della demolizione e ricostruzione, previo parere della Soprintendenza competente per territorio.

Beni culturali art.18 - Beni Monumentali ed archeologici.

Sono dei beni di interesse archeologico storico artistico ed architettonico individuati nelle tavole del PRG con segni grafici diversi dai precedenti nel rispetto del Dlgs. 42/2004, con la sigla **Aa** seguita da un numero cardinale da 1 a 13. In dette aree e per l'edilizia esistente, si possono effettuare gli interventi previsti dall'art.20 della L.R.71/78, lett.a), b). c) e d) ad esclusione della demolizione e ricostruzione, previo parere della Soprintendenza competente per territorio.

La loro localizzazione può coincidere in tutto o in parte con i beni riportati nei due articoli precedenti.

Barriera dei Monti Climiti A1-1 art.19.

Comprende la barriera dei Monti Climiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico, comprende anche alcuni pendii oggetto di fenomeni di instabilità e come tali censiti nel PAI. In dette aree sono consentiti soltanto interventi di consolidamento dei costoni rocciosi di naturalizzazione arborea, etc.

Classificazione delle Zone "B" art.20.

Si tratta di zone classificate "**B**" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle Tavole del P.R.G.

Esse sono le zone a prevalenza residenziale, esistenti o in via di completamento, che non presentino valori storico-ambientali

Le destinazioni d'uso di dette zone, regolamentate dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione, sono le seguenti:

- a) residenziale;
- b) attrezzature assistenziali, sociali, socio - assistenziali e socio – sanitarie di iniziativa pubblica o privata (case di riposo, case per anziani, case – famiglia, pensionati per anziani, disabili etc..)
- c) pubblici esercizi quali ristoranti, bar e unità commerciali di vicinato;
- d) medie strutture di vendita munite di idonee aree a parcheggio a servizio delle stesse;
- e) Esercizi commerciali, magazzini ed attività artigianali che siano compatibili con la residenza;
- f) Mercati coperti (aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune) e centri commerciali locali urbani, costituiti da almeno 6 esercizi di vendita e con una superficie complessiva di vendita inferiore a 2.500 mq.;
- g) Attività produttive per la realizzazione di laboratori ed attività di servizio (acconciatori, estetisti, centri benessere, impiantisti, odontotecnici, ecc.);
- h) Locali per il pubblico spettacolo e divertimento quali cinema e teatri;

- i) Uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici direzionali (bancari, assicurativi e agenzie varie);
- j) Attività turistiche e ricettive, quali alberghi, pensioni e bed and breakfast;
- k) Associazioni politiche, sindacali, culturali;
- l) Attrezzature amministrative (comprese le sedi per le Forze dell'Ordine), associative culturali, scolastiche (comprese scuole materne ed asili), rappresentative, ricreative sanitarie;
- m) Attrezzature a carattere religioso;
- n) Attrezzature private per lo sport e il tempo libero;
- o) Garages e parcheggi pubblici e privati;
- p) Depositi e locali per commercio all'ingrosso;

Zone "B" Art. 21 N.T.A. (abitato completamente edificato)

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, seppur nei limiti del precedente art.20, e, sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, nonché interventi di nuove costruzioni. Nei casi di demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

La densità massima sarà di mc/mq 5.

I lotti interclusi esistenti alla data di entrata in vigore dell'art.39 della L.R.19/72 possono essere edificati con i seguenti parametri:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq.120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq;
- b)) per lotti di terreno aventi una superficie da mq.120 e non superiori a mq.200 il volume massimo consentito è di mc. 1.000;

Gli altri parametri da rispettare sono i seguenti:

- Distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti m.10.
- E' consentito costruire sul confine, nel caso di distacco occorre mantenere una distanza non inferiore a ml. 5,00.
- Piani fuori terra massimo tre.
- Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio, a partire dal piano terreno, fino a raggiungere il distacco necessario in funzione della larghezza stradale, non è consentito l'arretramento solo degli ultimi piani.

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.20.

Zone "B1" Art. 22 N.T.A.

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.20.

- La densità massima sarà di mc/mq 3,50. Altezza massima assoluta non superiore a m. 12.50.

Zone "Be" Art. 23 N.T.A.

Sono aree di recente edificazione, occupate da edilizia residenziale pubblica di tipo agevolata, convenzionata o sovvenzionata. Sono aree completamente sature. Sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria quelli di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione senza aumento delle superfici e delle volumetrie esistenti.

Sono ammesse le costruzioni per adeguamenti tecnologici.

A differenza delle zone B e B1 sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso di cui ai punti a,b, k; uffici pubblici, privati e studi professionali; attrezzature amministrative (comprese le sedi per le Forze dell'Ordine), scolastiche (comprese scuole materne ed asili) e ricreative;

Zone "C" - art. 24 - di Espansione Residenziale

Si tratta di quelle parti del territorio comunale, ove è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali;

Le zone C sono divise in "Cc" di completamento e saturazione "Ce" di edilizia residenziale pubblica, "Cl" soggetta a piano di lottizzazione convenzionata, "Cp" normata di prescrizioni esecutive di iniziativa comunale, "Cr" con edificazione sparsa da assoggettare a piano di recupero urbanistico, "Cu" aree urbane marginali di ricucitura territoriale ad edificazione rada. Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.20 ad eccezione della lettera p.

Zone "Cc" - art.25 - di completamento e saturazione

Si tratta di quelle parti del territorio comunale normate dal precedente P.R.G. con prescrizioni esecutive e che oggi si presentano ampiamente urbanizzate e quasi del tutto edificate.

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.24.

E' consentita la localizzazione di cooperative edilizie e di imprese titolari di finanziamenti pubblici/privati che sceglieranno di allocare il loro programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona, a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici.

In continuità con le previsioni del precedente strumento urbanistico devono rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici distinti per sottozona:

Sottozona Cc-1, ubicata lungo il fianco Sud di via De Gasperi:

- lotto minimo mq.500;
- densità edilizia massima mc/mq.1,50; -

Sottozona Cc-2, sorta in prossimità di via Pavese e nota come "lottizzazione Centrale"

- lotto minimo mq.600;
- densità edilizia massima mc/mq.3,00;

Sottozona Cc-3, localizzata lungo via Fabrizi:

- lotto minimo mq.600;
- densità edilizia massima mc/mq.1,00;

Sottozona Cc-4, localizzata in via Falcone:

- lotto minimo mq.600;
- densità edilizia massima mc/mq.1,00;

Per tutte le sottozone il rapporto di copertura previsto è 0,33 mq/mq;

Zone "Ce"- art.26 - Zone C con edilizia residenziale pubblica

La zona Ce comprende le aree di recente edificazione, precedentemente disciplinate da prescrizioni esecutive di iniziativa comunale, occupate da edilizia residenziale pubblica di tipo agevolata, convenzionata o sovvenzionata che oggi si presentano ampiamente urbanizzate e quasi del tutto edificate. Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- lotto minimo mq. 600;
- densità edilizia massima mc/mq.1,00;
- rapporto di copertura 0,33 mq/mq;

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.24.

Zone "Cl"- art.27 - Zone C soggette a Piano di Lottizzazione convenzionato

La zona Cl (art.27 delle N.T.A.) comprende le aree di recente edificazione, normate dal precedente P.R.G. con prescrizioni esecutive che oggi si presentano quasi del tutto in edificate e prive delle necessarie urbanizzazioni.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle del precedente art.24. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni e le indicazioni contenute nell'art.27.

I parametri edilizi ed urbanistici da rispettare nelle varie sottozone Cl sono riportati rispettivamente dall'art.28 al 33 e più precisamente:

Sottozona Cl-a (lungo la via Pindemonte); Sottozona Cl-b (sita a S.Focà, in c/da Balorda lungo il prolungamento di via Tagliamento); Sottozona Cl-c (sita a S.Focà, in c/da Balorda lungo il prolungamento di via S.Leonardo).

In queste sottozone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri

- lotto minimo mq. 600;
- densità edilizia massima mc/mq.1,00;

- rapporto di copertura 0,33 mq/mq;

Sottozona CI-d (localizzata in c/da Talà al margine nord del centro urbano); Sottozona CI-e (al limite dell'area di rispetto cimiteriale); Sottozona CI-f (ubicata tra la via Salso e la via Ticino rappresenta l'elemento di ricucitura tra l'abitato di S.Focà e l'area destinata a servizi urbani tra via Giusti e via Mostringiano).

In queste sottozone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri

- lotto minimo mq. 750;
- densità edilizia massima mc/mq.0,20;
- rapporto di copertura 0,15 mq/mq;

Zone "Cp"-art.34 - Zone C soggette a Prescrizioni esecutive

Le zone Cp comprendono le aree normate con prescrizioni esecutive di iniziativa comunale, allegate al presente piano.

Le zone territoriali di tipo Cp sono divise in due sottozone:

- 1) Cp-1 ubicata lungo il margine sud-est di via Pindemonte;
- 2) Cp-2 posta tra via Fabrizi e via Di Mauro;

In dette sottozone si devono rispettare i seguenti parametri.

- lotto minimo mq. 500;
- densità edilizia massima mc/mq.1,00;
- rapporto di copertura 0,33 mq/mq;

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.24.

Zone "Cr"- art.35 - Zone C con edificazione sparsa da assoggettare a piano di recupero urbanistico

Rappresentano porzioni del territorio di non rilevante estensione poste in posizione periferica rispetto al centro urbano ed interessate nel corso degli anni '80 e '90 da fenomeni di abusivismo edilizio.

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.24.

Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri edilizi urbanistici che devono essere obbligatoriamente recepiti dai vari piani di recupero che saranno redatti:

- lotto minimo mq.1.000 (è consentito accorpare lotti di superficie minore appartenenti a proprietari diversi per raggiungere tale estensione minima);
- densità edilizia massima mc/mq.0,20;
- rapporto di copertura 0,30 mq/mq;

Zone "Cu" art.36 - aree urbane marginali di ricucitura territoriale ad edificazione rada

Trattasi di una non rilevante area di risulta ubicata tra l'abitato del rione Mantelli (zona B9 e l'area destinata a servizi urbani tra via Giusti e via Mostringiano da mantenere con edificazione rada da considerare come elemento di ricucitura territoriale.

I parametri che si devono rispettare sono i seguenti:

- lotto minimo mq. 1.500;
- densità edilizia massima mc/mq.0,20;
- rapporto di copertura 0,20 mq/mq;

Sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente art.24.

Zone "D" art. 37- Zone Produttive.

Zone D1- art.38 - Aree normate dal Piano ASI e destinate alla grande industria.

Zone D2 - art.39 - Altre aree normate dal Piano ASI.

Zone D3 - art.40 - Insedimenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio.

Zone D4 - art.41 - Aree normate dal Piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi(PIP).

Zone D5 - art.42 - Aree per piccole e medie industrie, da assoggettare a piano attuativo.

Zone D6 - art.43 - Aree per ricettività turistico-alberghiera.

Sono le parti del territorio ove sono già presenti immobili destinati alla ricettività turistico-alberghiera, quali alberghi, ostelli, pensioni e bed and breakfast, ad esclusione dei residences.

Zone D7 – art.44 - Aree normate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM).**Zone D8 – art.45 - Aree ed attrezzature, anche a carattere tecnologico, per la gestione di servizi generali.****Zone D9 – art.46 - Impianti di distribuzione carburanti.**

Sono le parti del territorio interessate da preesistenti impianti di distribuzione per i quali è previsto il mantenimento. Negli elaborati sono individuati con la sifla D9.

Zone Agricole art.47 – generalità e classificazione .

Le zone agricole si dividono in zone “E” (art.48) ed “Ef” (art.49) Zone di verde agricolo differenziato.

Zone Agricole “E” – art.48.

Nelle zone agricole “E” (art.48) sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- a) abitazioni per i proprietari ed i conduttori dei fondi;
- b) annessi agricoli connessi alla conduzione dei fondi quali depositi attrezzi e magazzini;
- c) agriturismi;
- d) campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi e pascoli;
- e) silos serre fisse e mobili;
- f) serbatoi, vasche per irrigazione, pozzi;
- g) fabbricati per l’allevamento zootecnico, ricoveri per animali domestici e da cortile;
- h) locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; attività commerciali limitate, e comunque modeste, riconducibili all’agriturismo o relative alla vendita diretta o indiretta dei prodotti del fondo di prodotti tipici, nel rispetto delle indicazioni riportate nel P.U.C.;
- i) usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali quali lavorazione pietre da taglio, lavorazione di materiali lapidei per la produzione di inerti; lavorazione prodotti in argilla, caseifici.

Per le costruzioni, ivi comprese quelle residenziali, nonché per le attrezzature, gli impianti ed i rustici che non ricadono nel regime agevolativo previsto dall’art.22 della L.R.71/78 e s.m.i., si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura
 - nelle abitazioni mc/mq.0,01;
 - nelle attrezzature mc/mq.0,02;
- b) densità edilizia massima:
 - per abitazioni mc/mq.0,03;
 - per attrezzature mc/mq.0,06;
- c) altezza massima metri 7,50 salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dai confini metri 10,00;

Tale distanza può ridursi a soli ml. 5,00 solo per costruzioni da realizzare in lotti ricavati in data antecedente all’entrata in vigore della L.47/85 ed aventi dimensione trasversale in ogni punto mai superiore a ml.25.00;

- e) distanza minima dalle sedi stradali come da Codice della Strada;
- f) lotto minimo di intervento mq.10.000.

Per i lotti di dimensioni minori, frazionati in data antecedente all’entrata in vigore della L.47/85 ed aventi estensioni di almeno mq.3.500 è consentito il rilascio della concessione edilizia solo per la costruzione di piccoli depositi per attrezzi agricoli, ad una sola elevazione, senza alcun uso abitativo, nel rispetto dei superiori parametri e comunque con superficie coperta massima non superiore a mq.45,00 comprensiva di eventuali aggetti, verande e superfici non residenziali di qualunque genere.

Zone agricole “Ef” – art.49.

In queste zone sono ammesse le destinazioni d’uso del precedente art.48 ad esclusione di quelle della lettera c) agriturismi; e della lettera g) fabbricati per l’allevamento zootecnico, ricoveri per animali domestici e da cortile. Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura
– nelle abitazioni mc/mq.0,02;
– nelle attrezzature mc/mq.0,02;
- b) densità edilizia massima:
– per abitazioni mc/mq.0,06;
– per attrezzature mc/mq.0,06;
- c) altezza massima metri 7,50 salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dai confini metri 05,00;
- e) distanza minima dalle sedi stradali come da Codice della Strada;
- f) lotto minimo di intervento mq.3.500. Per i lotti di dimensioni minori, frazionati in data antecedente all'entrata in vigore dell'art.18 della L.47/85 ed aventi estensione di almeno mq.2.000 è consentito il rilascio della concessione edilizia solo per la costruzione di piccoli depositi per attrezzi agricoli, ad una sola elevazione, senza alcun uso abitativo, nel rispetto dei superiori parametri e comunque con superficie coperta massima non superiore a mq.45,00 comprensiva di eventuali aggetti, verande e superfici non residenziali di qualunque genere.

Zone pubbliche e di interesse generale - art.50.

Le zone destinate ad impianti ed attrezzature di interesse generale previste dal D.M.1444/68 sono suddivise in

- 1) Zone F – Servizi urbani per gli insediamenti residenziali (art.3 del D.M.1444/68).
Zone Fic - Attrezzature di interesse comune;
Zone Fu – Aree per l'istruzione pubblica;
Zone Fs – Spazi pubblici attrezzati;
Zone P – Aree per parcheggi;
- 2) Zone G – Altre attrezzature.
Zone Gc – Area cimiteriale e relativa fascia di rispetto;
Zone Ge – Servizi extra urbani c/o di competenza del Consorzio ASI;
Zone Gp – Parchi urbani e territoriali;
Zone Gm – Spazi attrezzati per attività marinare in genere e diportistiche;

Zone Fic – art.51 Attrezzature di interesse comune.

Rappresentano la quota di standards ex D.M.1444/68, pari ad almeno 2 mq/ab. teorici per attrezzature di interesse comune; sono destinate ad attrezzature:

- amministrative, culturali, partecipative, sociali, comprese piazze e slarghi pubblici, attrezzati o meno con parcheggi e aree di sosta, nonché con aree di verde attrezzato per giochi e per il tempo libero;
- attività mercatali fisse e periodiche;
- associative; sanitarie; assistenziali; ricreative, comprese le attrezzature integrative per il gioco e lo sport per bambini e ragazzi;
- attività religiose comprese refettori e mense connesse;
- pubblici servizi, quali uffici P.T., protezione civile, caserme etc.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature religiose, il cui intervento è consentito anche agli enti di culto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq;
b) altezza massima metri 10,50;
c) parcheggi 1mq. ogni 2 mq. utile.

Zone Fu – art.52 Aree per l'istruzione pubblica.

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo.

Il relativo progetto edilizio, comprendente i servizi integrativi, dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme tecniche di settore vigenti.

I rapporti plani volumetrici da applicare sono:

- a) altezza massima metri 10,50;
- b) parcheggi 1mq. ogni 4 mq. di superficie utile.

Zone Fs – art.53 Spazi pubblici attrezzati.

Sono le aree destinate alla ricettività degli impianti sportivi di interesse di quartiere e urbano, immersi nel verde, di verde pubblico attrezzato e similari. All'interno dei centri sportivi possono essere localizzati fino a medi centri commerciali come da previsioni riportate nel P.U.C. Nelle zone Fs gli interventi possono essere realizzati, oltre che dal Comune ed altre istituzioni pubbliche, anche da privati, associazioni culturali, ricreative, sportive e similari, purché in conformità con le previsioni del Piano.

Zone P – art.54 Aree per parcheggi.

Sono le aree destinate a parcheggi di interesse di quartiere e urbano, di esclusiva iniziativa pubblica, le quali potranno essere anche integrate in spazi pubblici, opportunamente armonizzati mediante progettazione architettonica unitaria.

Zona Gc – art.55 Area Cimiteriale e relativa fascia di rispetto.

L'area cimiteriale del comune di Priolo Gargallo è articolata in due zone: il cimitero storico ed il cimitero nuovo, e l'edificazione delle costruzioni funerarie è già disciplinata da specifico piano attuativo.

Zone Ge – art.56 Servizi extra urbani e/o di competenza del Consorzio ASI.

Con la sigla Ge, racchiusa dentro un cerchio a sfondo cartografico, gli elaborati di piano individuano le aree destinate a servizi extra urbani e/o di competenza del Consorzio ASI, destinate all'impianto di servizi generali consortili ed attrezzature di interesse pubblico.

L'intervento in queste zone è assicurato come da art.13 delle N.T.A. allegate al P.R.A.S.I.S. ai soggetti proponenti che abbiano la legittima disponibilità delle aree interessate.

Zone Gp – art.57 Parchi urbani e territoriali.

Sono le aree esterne, al centro urbano, oggetto di tutela da parte della Soprintendenza BB.CC.AA., per la particolare valenza archeologica che esse presentano. Esse sono identificabili attorno al sito archeologico di Manomozza e alla penisola Magnisi.

Il piano prevede di utilizzare le aree in questione anche mediante realizzazione di parchi urbani e territoriali, al fine di incentivare l'uso e la conoscenza fra la popolazione locale e non.

Zone Gm – art.58 Spazi attrezzati per attività marinare in genere e diportistiche.

Le zone Gm sono le aree, prospicienti il tratto di mare compreso tra la foce del torrente Castellaccio e la zona industriale a ridosso della stazione ferroviaria, destinate dal P.U.D.M. in corso di approvazione a spazi attrezzati per attività marinare e diportistiche.

Zone sottoposte a vincoli – art.59 Impianti di depurazione.

In queste zone è prevista una fascia di rispetto così come prevista dall'art.46 della L.R.27/86.

Impianti di captazione idrica - art.60.

Attorno ai pozzi comunali per l'emungimento di acque a servizio del pubblico acquedotto trova applicazione l'art.94 del Dlgs.3 aprile 2006, n.152 e s.m.i., recante "norme in materia ambientale".

Aree con vincoli ambientali o paesaggistici. Torrenti e corsi d'acqua superficiali. Aree con rischi geomorfologici (frane, dissesti, ecc.) ed idraulici(rischio esondazione e similari) -

Art.61 –

In queste zone in origine sottoposte alla disciplina della L.01/06/39 n.1089, della legge 29/6/39 n.1497 e della L.N.431/1985, si applica ora la normativa prevista dal D.lgs.42/2004 e s.m.i.. Inoltre nell'area che si estende dal pianoro dei Monti Climiti, fino al limite del nuovo asse viario della S.S.114, gravate dal vincolo paesaggistico per effetto del D.A.11/04/91 n.897, qualunque intervento è sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza BB.CC.AA.

Boschi e fasce forestali - Art.62

I boschi e fasce forestali meritevoli di tutela, come desumibili dallo studio agricolo – forestale e dagli studi di settore condotti da altri Enti, sono sintetizzati nella tavola 6/3 dello strumento urbanistico. In dette aree vige il vincolo di in edificabilità assoluta e, ai sensi dell'art.10, comma 2, della L.R. 6 aprile 1996, n.16 le nuove costruzioni dovranno arretrarsi di metri 200 dal limite della relativa area boscata o fascia forestale.

Elettrodotti e distanze di prima approssimazione - Art.63.

Nelle more che i gestori della rete di distribuzione elettrica identifichino correttamente le fasce di rispetto che le costruzioni devono osservare in prossimità dei grandi elettrodotti, la costruzione di fabbricati di qualunque genere e destinazione dovrà rispettare, di norma, le seguenti distanze minime (DPA o distanza di prima approssimazione), misurata in proiezione ortogonale rispetto all'asse dell'elettrodotto:

- ml 25,00 per elettrodotti fino a 150 KV;
- ml 36,00 per elettrodotti fino a 151 a 250 KV;
- ml 62,00 per elettrodotti con tensioni maggiori di 250 KV.

Dette distanze, visualizzate sulle tavole di piano, vanno cautelativamente rispettate anche per i grandi elettrodotti i cui proprietari non hanno comunicato al comune le previste DPA e che allo stato non risultano indicate sulle tavole in questione.

Limitazioni per gli impianti da fonte rinnovabile in zona agricola - Art.64

Lo studio agricolo – forestale, allegato al PRG, ha evidenziato in prima approssimazione nella Carta delle aree di espansione interessate da sistemi agro-silvo-pastorali (scala:10.000) sia i confini delle colture agricole considerate di pregio, sia gli habitat intendendole come aree con particolare “soglia di attenzione“, tali aree sono sinteticamente riportate nella tav.7 dello strumento urbanistico. In queste aree, fatta eccezione per le aree boscate e relative fasce di rispetto ove è vietata qualunque costruzione e/o impianto, possono essere realizzati nuovi impianti fotovoltaici solo se il relativo progetto è accompagnato da uno studio agricolo – forestale e botanico specialistico, di dettaglio, redatto dall'azienda proponente l'investimento, che dimostri che l'impianto, oltre l'area di sedime, non compromette la biodiversità e le produzioni agroalimentari locali del contesto circostante. Detto studio dovrà essere condiviso ed approvato in uno allo studio di incidenza ex art.5 DPR 357/97 da parte della competente autorità ambientale.

Riserva naturale “Le Saline” - Art.65

In questa zona si applica la normativa prevista dal Decreto Assessoriale Istitutivo della riserva, nonché quella prevista per i Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e per le Zone di Protezione Speciale (ZPS) in quanto l'area risulta catalogata tra le emergenze con il codice “ITA 090013”.

Zone per la viabilità- Art.67 -

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Impianti per telefonia mobile e telecomunicazioni in genere - Art.69

Nel rispetto delle indicazioni delle leggi statali e regionali vigenti, fino a quando il comune non adotterà opportuno ed idoneo regolamento locale che disciplini compiutamente l'installazione di impianti per telefonia mobile e telecomunicazioni in genere, per minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, la loro collocazione è consentita nei limiti indicati dal medesimo articolo.

Decadenza di norme in contrasto art.71;

tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del PRG sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio è composto da 148 articoli. Esso è suddiviso nei seguenti capitoli:

- Capitolo I – Norme preliminari;
- Capitolo II – Richiesta e istruttoria delle concessioni e delle autorizzazioni;
- Capitolo III – Rilascio, condizioni e validità delle concessioni e delle autorizzazioni;
- Capitolo IV – Esecuzione delle concessioni;
- Capitolo V – Garanzia della pubblica incolumità;
- Capitolo VI – Prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive;
- Capitolo VII – Prescrizioni antincendio;
- Capitolo VIII – Caratteristiche dei locali per l'abitabilità o l'agibilità;
- Capitolo IX – Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie;
- Capitolo X – Prescrizioni varie;
- Capitolo XI – Disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano;
- Capitolo XII – Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali;
- Capitolo XIII – Disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave torbiere;
- Capitolo XIV – Piani attuativi. Piani di Lottizzazione Convenzionata. Programmi costruttivi e interventi in favore di cooperative edilizie;
- Capitolo XV – Disciplina delle altre autorizzazioni;
- Capitolo XVI – Disposizioni Finali e Transitorie.

CONSIDERAZIONI

PROCEDURE

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

1. la deliberazione commissariale n.1 del 03/06/2013 di adozione del P.R.G., R.E. e N. di A. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi, e resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta dall'attestazione resa dal Segretario comunale;
2. il Piano Regolatore Generale supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81, è stato sottoposto, ex art.13 della L.n.64/74, alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere condizionato con provvedimento prot.n. 345193 del 01/10/2012;
3. il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni adeguata ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99 e dalla L.R.n.6/01, come risulta dalla "Relazione – Adeguamento dello Studio Agricolo-Forestale" del territorio comunale;
4. le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, sono state debitamente visualizzate e valutate dal gruppo di progettazione;
5. ai sensi dell'art.8 del Disciplinare - tipo d'incarico, risulta predisposta l'attestazione a firma dei progettisti, rispettivamente responsabili dell'Ufficio Tecnico e del Settore Urbanistica, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

CARTOGRAFIA

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato, ricco di aree destinate ad essere tutelate e conservate dal punto di vista naturalistico, antropologico – culturale. Essa, redatta su base sc.1:10000, fornita dalla Regione,

risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio. Gli elaborati di piano risultano graficamente leggibili e compatibili con le previsioni del Piano Paesistico Provinciale Territoriale e nel Piano d'Ambito n.17, non ancora approvati, come riportato nella relazione al Piano. Si rimanda al richiesto approfondimento da parte del Rappresentante della Soprintendenza presente nel CRU.

Dall'osservazione della stessa, risulta utile rilevare che:

- lo studio proposto riporta in due elaborati distinti la zonizzazione esistente e di previsione, su elaborato cartografico sc.1:10000 - TAV.P1 - e il sistema vincolistico su un elaborato autonomo - TAV 8 - , rendendo così difficoltosa la lettura dell'incidenza di quest'ultimo con la zonizzazione (vedi boschi e fasce di rispetto). Occorre pertanto integrare detti elaborati, sovrapponendo il secondo al primo, al fine di consentire una loro più agevole ed oggettiva lettura.
- Il cimitero comunale riportato nell'elaborato - TAV.P2"- indica una zona di rispetto in parte ridotta rispetto ai minimi previsti dalla LEGGE 1° agosto 2002, n. 166, art.28. Nel merito si rileva che il Comune ha in corso di definizione la variante connessa all'ampliamento del cimitero, procedura tuttavia non ancora definita. Risulta evidente che qualora detta procedura venga definita prima dell'approvazione del PRG in trattazione la stessa potrà costituire parte integrante di quest'ultima. Nell'assenza si dovrà procedere alla individuazione delle aree da assoggettare a vincolo di arretramento da cimitero, nei limiti massimi previsti dalla citata norma.
- Avendo rilevato una erronea denominazione dell'area archeologica definita "manomozza " che nell'elaborato tav.P1 sc.1:10.000 viene contrassegnata con il simbolo Aa-3 diversamente dagli altri elaborati di piano dove viene indicata come Aa-2, il Comune dovrà procedere ad una puntuale verifica delle indicazioni sugli elaborati e la conseguente correzione.
- dovranno essere adeguati gli elaborati in adesione al parere condizionato reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

STUDIO AGRICOLO - FORESTALE

Dagli elaborati dello Studio Agricolo - forestale, adeguato alle Leggi Regionali n.16/96, 13/99 e 6/2001, emerge che sono state effettuate tutte le indagini atte ad individuare le aree interessate dalla formazione vegetale secondo quanto previsto dal DPRS del 28/06/2000.

Art.13 D.Lgs.152/06 V.A.S.

in relazione a quanto prescritto nell'art.2 del D.D.G.n.1065 del 24/11/2014, con il quale è stato espresso il "*PARERE MOTIVATO POSITIVO*", ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (V.A.S.), ed in particolare:per quelle contestate dal Comune ed oggetto del ricorso sopracitato che hanno rilevanza urbanistica, si rileva quanto appreso:

da quanto verificato in merito ai dati ISTAT che hanno condotto alla prescrizione di ridimensionare le zone CL di previsione si deve prendere atto che i dati forniti dal Comune risultano veritieri con un evidente seppur limitato incremento di abitanti valutato dal 2001 al 2013 risulta una dato che valutato sulla proiezione al decennio successivo è sicuramente in incremento, con la conseguenza che la prescrizione formulata con il parere motivato dalla VAS basata solo sui dati di un decremento nella popolazione non risulta condivisibile.

In relazione a quanto prescritto al punto 4 dell'art.3 del decreto di VAS, nella parte in cui prescrive la classificazione a verde agricolo delle aree "*poste tra la ferrovia e la SS114* " in quanto le stesse sono interessate da edilizia preesistente sia privata che pubblica, risulta evidente

che lo stesso, seppur non esplicitamente formulato, debba intendersi fatta salva l'edilizia esistente regolarmente autorizzata.

Nel merito si rileva tuttavia che dette prescrizione ed in particolare quelle che, oggetto della citata contestazione del Comune, riguardano il ridimensionamento delle previsioni delle zone CL, non sono condivisibili nell'assenza di valide motivazione che tengano conto oltre che al numero di abitanti censiti (comunque dato non verificato) che sulla base dei dati Istat consente di valutare un sicuro incremento tendenziale nell'arco di vigenza del Piano in trattazione, anche del movimento effettivo e del numero di famiglie esistenti e valutabili in proiezione.

Per tali motivi pertanto le citate motivazioni, formulate con il parere motivato ex art.13 D.lgs.152/06, non possono essere condivise fatte salve le prescrizioni formulate dal Genio Civile con il parere in premessa riportato, e come tali si confermano le previsioni del Piano in argomento rilevando il loro inserimento in ambiti posti a ridosso del centro abitato esistente.

Per le restanti, valutate sotto il profilo esclusivamente ambientale, si rileva che non possono che essere recepite nel piano in quanto il parere motivato in argomento prevale sul provvedimento di approvazione del PRG da parte di questo Dipartimento, pertanto il PRG non potrà che essere adeguato a detto parere motivato. Risulta evidente che qualora l'autorità ambientale che ha emesso il provvedimento in argomento, ritenesse di poter aderire alla richiesta del Comune di cui alla nota sopracitata le previsioni del PRG in trattazione risulteranno efficaci nel rispetto delle valutazioni formulate con il presente parere.

DIMENSIONAMENTO E DATI STATISTICI

Il Comune ha una superficie territoriale di 57,59 Km² con una densità di abitanti per Km² che, al censimento del 2011 era di 212.2 ab*/Km² ed un numero di famiglie alla stessa data di 4453.

Dai dati rilevati dalla Relazione generale, che di seguito si riportano, si evince un leggero incremento percentuale della popolazione, con una moderata ripresa negli ultimi decenni analizzati, con particolare riguardo al periodo valutato da questo Ufficio in riferimento ai dati dei censimenti dal 2001 al 2011 e dei dati censuari al 2013.

Anni	2001	2011	2013
Numero abitanti	11800	12218	>12300

Sulla base di detti dati, desumibili dalla relazione al Piano, si prevede l'insediamento di nuovi abitanti che porterà il totale a 15000 alla scadenza dello stesso.

In ragione di tale proiezione, si ritiene condivisibile la previsione di zone d'espansione formulata con la proposta di piano in argomento e la verifica dei rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi che sono stati previsti a copertura del fabbisogno minimo previsto dal D.M.n.1444/68, .

ZONIZZAZIONE

Il Piano, sostanzialmente di tipo ricognitivo, è stato redatto sulla base della zonizzazione già utilizzata nel vigente strumento urbanistico, modificando soltanto la destinazione di quegli ambiti che, per consistenza ex art.3 DM 1444/68, hanno oggi le caratteristiche di zone di completamento e/o sature.

L'eccessiva parcellizzazione della zonizzazione, soprattutto per le zone di nuova edificazioni conduce tuttavia ad una difficoltosa e/o errata applicazione delle norme, vedi ad esempio l'assenza dell'indicazione dell'area minima d'intervento che, in presenza di nuove zone "C" espansione o di completamento di pari zone non attuate, non consente una verifica puntuale dell'esistenza o meno delle urbanizzazioni occorrenti all'insediamento, mentre viene indicato soltanto il lotto fondiario edificabile.

Conseguentemente il Comune dovrà procedere a chiarire meglio detta previsione indicando gli ambiti e/o l'estensione delle aree in cui si dovrà procedere mediante piani esecutivi da approvarsi prima del rilascio dei titoli abilitativi ad edificare, nell'assenza non potrà che procedersi mediante piani esecutivi definiti quale zone d'intervento, quelli delle zone "C", urbanisticamente delimitati da spazi pubblici e privati con una superficie non inferiore ai mq 5000,00. Negli ambiti di dimensioni inferiori ed in presenza di sottoservizi esistenti, si potrà procedere per singole concessioni.

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Nella redazione del PRG si è tenuto conto della vigente normativa, tuttavia qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste ultime

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione così come adottato con l'atto commissariale in argomento, modificate in relazione alle prescrizioni derivanti da quanto espresso con le superiori considerazioni.

Art.24 e seguenti classificazione zone "C" .

Per come sopra chiarito l'assenza dell'indicazione dell'area minima d'intervento nelle nuove zone "C" espansione ed in quelle di completamento di pari zone non attuate, non consente una verifica puntuale dell'esistenza o meno delle urbanizzazioni occorrenti all'insediamento, mentre viene indicato soltanto il lotto fondiario edificabile, pertanto detti articoli dovranno essere integrati prevedendo l'intervento mediante piani esecutivi delle zone "C" definiti urbanisticamente, cioè delimitati da spazi pubblici e privati con una superficie non inferiore ai mq 5000,00. Negli ambiti di dimensioni inferiori ed in presenza di sottoservizi esistenti, si potrà procedere per singole concessioni.

Art.40 zone "D3" insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio.

In ragione del fatto che dette zone riguardano attività esistenti alla data di adozione del PRG , non può condividersi la possibilità di procedere mediante singola concessione se non nel caso di interventi su attività preesistenti e legittimamente realizzate. Pertanto detta previsione deve essere riformulata in tali termini.

Art.58 zone GM

Nello stesso dovrà essere espressamente previsto il rispetto delle prescrizioni e dei limiti edificatori previsti dall'art.15 della L.R.78/76.

Art.71 decadenza di norme in contrasto

Detto articolo non può che fare riferimento all'atto di approvazione e/o dell'avvenuta efficacia del PRG adottato e non dall'atto di adozione.

Avendo rilevato in fine che alcuni articoli (vedi art.21 e 22) riportano un errato rimando al contenuto dell'art. 22 anziché all'art.20, il comune resta onerato di una puntuale verifica correzione dell'intero elaborato.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

L'elaborato relativo alla Programmazione Commerciale risulta ben sviluppato sia nella parte d'indagine sia nella parte di programmazione e redatto nel rispetto della vigente normativa, in particolare della L.R.n.28/99, e del successivo regolamento attuativo.

Tuttavia, nel rilevare nelle Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio un espresso rimando a detto elaborato ed in particolare alle prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000 da prevedere in presenza di attività commerciale siano esse esercizi di vicinato all'interno delle zone omogenee residenziali, che esercizi commerciali all'interno delle zone " D ", dove questi siano previsti, dovrà procedersi di conseguenza.

ELABORATO TECNICO R.I.R. – RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE

(AI SENSI DEL D.M. 9 MAGGIO 2001, N. 151).

Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Detto Elaborato tecnico R.I.R. è lo strumento attraverso la cui stesura i comuni e le provincie in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante devono apportare le eventuali necessarie varianti agli strumenti urbanistici sulla base delle loro responsabilità in materia. Diviene uno strumento di verifica della compatibilità urbanistica dello stabilimento rispetto al territorio in cui esso è situato ed è finalizzato all'eventuale revisione del P.R.G.

Dall'analisi del R.I.R. prodotto unitamente al PRG in trattazione, si evince che sulla base degli elementi contenuti nella relazione di analisi "è possibile definire quanto nel seguito indicato con l'ausilio delle planimetrie riportate in allegato."

In particolare, nelle aree comprese tra il cerchio rosso ed il poligono ciano, indicate negli allegati, è possibile realizzare interventi che rientrano nelle categorie C, D, E ed F di cui alla tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001 (pag.17 della relazione), mentre al di fuori dei poligoni ciano sopra citato, è possibile realizzare interventi che rientrano nelle categorie A, B, C, D, E ed F della citata tabella di cui all'allegato 1.

In ragione di tale prescrizione le Norme di attuazione del Piano dovranno essere integrate con l'esplicito richiamo per le aree interessate, di detta prescrizione .

PRESCRIZIONI ESECUTIVE**Prescrizioni esecutive CP-1****Prescrizioni esecutive CP-2****Piani relativi alle prescrizioni esecutive del PRG (art.34 delle NTA)**

Le Prescrizioni Esecutive del PRG redatte ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78, sono state individuate riportando in linea di massima quelle discendenti dal vigente PRG ed in particolare la **CP1** coincide in larga massima con la **CP8** ed è regolata dalla norme di attuazione annesse al PRG e dallo specifico elaborato redatto ed adottato unitamente alla specifica prescrizione definito "relazione tecnica norme tecniche di attuazione preventivo di spesa sommaria". Parimenti la **CP2** discendente dalla dal vigente PRG ed in particolare coincide in larga massima con la **CP6** e dal citato articolo 34 delle norma e dalla specifico elaborato adottato.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sugli elaborati di piano, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda di dettaglio.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 4.3 del Servizio 4, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Priolo Gargallo, con annesso R.E., adottato con deliberazione commissariale n.1 del 03/06/13, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate.

allegati : A) scheda dettaglio osservazioni e/o opposizioni al PRG;

Il Dirigente del Servizio 4°
(Arch. Maurizio Denaro)

Il Dirigente Unità Operativa 4.3
(Arch. Giulia Mantisi)