



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

OGGETTO Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) – art.4 L.R. 71/78 - Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio e prescrizioni esecutive, adottati con Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 03/06/2013.-

Adunanza del 29 LUG. 2015

voto n° 229

IL CONSIGLIO

VISTA la nota prot. N.14103 del 12/06/2015 con la quale l'U.O. 4.3 del Servizio 4° del D.R.U., ha trasmesso il parere n.05 del 09/06/2015 reso ai sensi dell'art.68 u. c. della L.R. n. 10/99, sul P.R.G. segnato in oggetto;

VISTI gli atti ed elaborati del piano in oggetto, allegati al suddetto parere;

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole a condizioni dell'Ufficio;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione, gli esiti del sopralluogo secondo quanto rappresentato dalla Commissione relatrice con particolare riferimento alla consistenza urbanistico/edilizia del centro storico, così come individuato nel Piano in trattazione e quanto evidenziato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale in sede di sopralluogo, riguardo alla previsione/conferma della zona "D" entro la fascia dei mt.150 dalla battigia (soggetta a tutela dall'art.15 della L.r.78/76) il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio che pertanto è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle ulteriori prescrizioni e indicazioni che di seguito si riportano:

1) Sulla CARTOGRAFIA DI PRG

Nel condividere quanto prescritto dall'Ufficio in merito alla visualizzazione del sistema vincolistico, si ritiene tuttavia utile richiedere che venga visualizzata anche la fascia di arretramento dagli elettrodotti esistenti ed indicati nell'elaborato di previsione del piano, dovendo rilevare l'interessamento di zone edificate ed edificabili da parte di dette linee energetiche;

2) ZONE D1, D2 E D9 ENTRO I MT. 150 DALLA BATTIGIA

Riguardo agli approfondimenti richiesti in sede di sopralluogo, a proposito dell'accordo di programma per la chimica sottoscritto nel 2005 tra i comuni interessati dal polo chimico con l'Amministrazione Regionale ed il Governo Nazionale, che dovrebbe condurre alla possibile attività edificatoria in deroga ai limiti previsti dall'art.15 della

L.R.78/76, nelle zone D1, D2 e D9 esistenti, deve rilevarsi che detto accordo, pur nella considerazione che può essere in generale considerato utile all'avvio di un procedimento derogatorio in ragione dell'interesse pubblico che scaturisce dallo stesso, non consente l'automatica possibilità di edificare in dette aree, come previsto nel PRG in esame. Pertanto le uniche attività esercitabili in dette aree saranno quelle consentite dal citato art.15 e quelle di manutenzione sull'edilizia esistente;

3) PRESCRIZIONI SOPRINTENDENZA formulato con il documento agli atti

Per quanto riguarda la tutela archeologica, la Soprintendenza BB.CC.AA. :

- a) Rileva che gli elaborati tav. P1 e P2 forniti dall'Ufficio comunale durante il sopralluogo, dovranno essere revisionati, in quanto non sono adeguatamente evidenziate tutte le aree d'interesse archeologico come delimitate nel piano paesaggistico provinciale d'ambito 17 adottato con d.a.n.98 del 01/02/2012, ed in particolare le aree meglio specificate nelle schede n.611 (c.da Riganella), n.62 (via Castel di Lentini), n.459 (via Pindemonte), n.216 (Torre del Fico), n.206 (S.Focà), n.217 (c.da Spatineddi, n.212 (c. da Maltempo), n.319 (area Masseria Cavallaro, n.208 (Cugno Sciarata), n.211 (Mostrigliano – Cava Scrivilieri), n.205 (Monti "CL"imiti), n.214 (Cozzo della Para Biggemi), n.318 (Fondaco Nuovo), n.321 (Torre Girotta-Bagnoli),n.326 (Biggemi), n.209 (pressi Masseria Biggemi), n.594 (area limitrofa al vincolo archeologico delle c. da Guglia di Marcello), n.213 (Biggemi-Pasciuta).
- b) chiede che nelle norme di attuazione, per tutte le aree d'interesse archeologico, come perimetrale nel Piano Paesaggistico Provinciale sopra citato, sia prescritta la comunicazione alla stessa, competente per territorio, con almeno 30 gg. di anticipo dell'inizio di tutti i lavori che interferiscono con il sottosuolo, fermo restando, per i lavori pubblici ed assimilati, l'obbligo di ottemperare a quanto previsto, in applicazione dell'art.28 del D.lgs.n.42/04 e ss mm ed ii., dagli artt. 95 e 96 del D.lgs.n.163/06 e ss.mm. ed ii.
- c) rappresenta che la viabilità di PRG ed in particolare: - il tracciato stradale individuato ad est del vincolo archeologico di Manomozza è da considerare indicativo ed in quanto tale subordinato alla verifica del limite del vincolo, nonché all'applicazione della normativa sull'archeologia preventiva; - il tracciato stradale che attraversa l'area d'interesse archeologico di S. Focà dovrà essere progettato in modo da non interferire con la preesistente viabilità storica (l'arteria di collegamento fra la Basilica e L'area cimiteriale di Manomozza) e comunque subordinato alla verifica preventiva dell'interesse archeologico come normata dal d.lgs.163/06.
- d) In ragione dei livelli di tutela previsto dal Piano paesaggistico d'ambito 17 sopra citato, restano salve, per tutte le aree sottoposte a formale provvedimento di vincolo archeologico, le prescrizioni contenute nei medesimi decreti.
- e) per quanto di competenza della stessa, relativamente alla tutela paesaggistica si comunica che dovranno essere limitate le volumetrie delle aree identificate come D5.
- f) relativamente alla zona del centro storico, in considerazione che non sono state previste variazioni sostanziali, non si ravvisano motivi ostativi alla prosecuzione dell'iter approvativo dello strumento urbanistico.

Questo Consiglio, nel condividere pienamente dette prescrizioni, ritiene tuttavia che in merito a quella formulata al punto e) di detto documento della Soprintendenza BB.CC.AA., la stessa sia troppo generica, non essendo ben specificato quali delle zone

D5, individuate nel PRG riguarda e per quali esigenze di tutela paesaggistica deve essere operata detta limitazioni della volumetria, ciò trovandosi in presenza di una conferma della indicazione del Piano attuativo approvato nel 1992 e non interamente attuato, con la modifica del soggetto attuatore, oggi il privato, mediante l'intervento per lotti individuati nel PRG e l'applicazione di parametri volumetrico/planimetrico/altimetrico che scaturiscono dalla tipologia dell'attività da insediare, vedi carri-ponte, silos, etc.. Per quanto sopra, risultando detta prescrizione, un possibile spunto per l'attivazione di contenziosi che potrebbero discendere da detta prescrizione in sede dell'approvazione del PRG in esame. Pertanto la stessa è da ritenersi troppo generica e in tali termini non condivisibile;

4) SUL PARERE VAS ;

Si può in generale concordare con quanto rilevato dall'ufficio anche riguardo a quanto espresso nel parere motivato emesso ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.lgs.n.152/06, tuttavia, in merito alla prescrizione formulata all'art.2 del D.D.G.n.1065 del 24/11/2014, pur prendendo atto delle considerazioni fatte dall'ufficio in merito alle valutazioni formulate nel parere motivato della VAS, che hanno condotto alla richiesta di ridimensionare le zone "CL" di previsione, si deve rilevare che le stesse devono comunque essere ridimensionate, non tanto per una presunta discordanza dei dati ISTAT (con un decremento rilevato dal Serv.1 VAS-VIA), ma per la presenza di zone di rispetto dai pozzi idrici, dagli elettrodotti esistenti ed in presenza di altri vincoli territoriali, vedi ad esempio la zona "CL" limotrofa a via Pindemonte o quella limitrofa al cimitero comunale. Pertanto, sono da disattendere unitamente alla relativa viabilità di previsione quelle parti delle "CL" interessate da detti vincoli, ed interamente la zona "CC", individuata al n.4, e ricadente all'interno dello stesso vincolo. Conseguentemente dette aree dovranno essere ridefinite di verde agricolo.

Quanto sopra, pur nell'attesa degli esiti del ricorso proposto dal Comune, che potrebbe condurre alla formulazione e/o revisione del parere motivato della VAS, costituisce comunque prescrizione a cui il Comune dovrà allinearsi.

5) STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

in ragione del fatto che gli approfondimenti effettuati anche in sede di sopralluogo, non può che rilevarsi che la cartografia del Piano, in particolare quella della destinazione dei suoli, non riporta il sistema di tutela rilevabile dallo studio in trattazione. Si dovrà pertanto procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art.10 della L.r.16/96 e SS. MM. ed II., alla individuazione delle fasce di rispetto, ex art.89 della l.r.6/01, che derivano dalla loro presenza e non riportate negli elaborati di piano.

6) NORME D'ATTUAZIONE

Alla presenza di boschi e macchia mediterranea, si dovrà provvedere in ragione del dovuto inserimento delle fasce di rispetto alla modifica delle norme di attuazione del PRG, nei termini già indicati nel parere dell'ufficio al punto che si riferisce allo studio, non potendosi in generale prevedere alcuna attività in deroga, senza aver definito la relativa procedura, ex art.12 della L.R.14/2006, modificativo ed integrativo dell'art.10 della L.R.16/96;

art.34 – Cp zone soggette a prescrizioni esecutive

in ragione di quanto previsto dagli elaborati relativi alle prescrizioni esecutive, si ritiene che la previsione dei lotti, nonché i relativi plano-altimetrici siano prescrittivi e non indicativi, conseguentemente non può concordarsi con quanto nel medesimo articolo

previsto che può condurre ad una attuazione in tutto difforme dalla medesima previsione adottata unitamente al PRG in trattazione;

art.55 – fascia di rispetto cimiteriale –

- lett.d) art.55 - non può condividersi la possibilità di interventi in ampliamento su edilizia esistente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;

7) PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

In generale può ritenersi sufficiente quanto proposto dal Comune in ossequio alle disposizioni contenute nel DPRS 11/07/2000 attuativo della l.r.28/99 e pertanto si concorda con quanto valutato e prescritto dall'ufficio;

8) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

le PP.EE. ex art.2 L.R.71/78 e art.3 della L.R.15/91, che sono state adottate unitamente al PRG in esame, riguardano la riproposizione di due ambiti già normati nel vigente strumento urbanistico poiché coincidono in linea di massima rispettivamente: la "CP1" con la "CP8" del vigente strumento urbanistico e la "CP2" con la "CP6".

Per come sopra chiarito al punto 6) del presente parere, le stesse sono condivisibile ad esclusione delle norme attuazione, che dovranno essere riformulare, non potendo che procedere alla loro attuazione, in conformità ai limiti di detti piani così come adottati.

OSSERVAZIONE

Le Osservazioni/opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni contenute nel medesimo.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

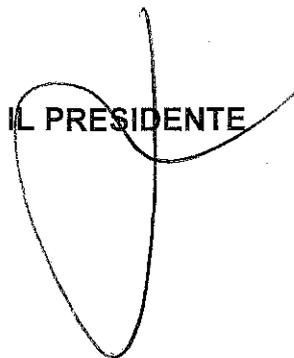
PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di PRIOLO GARGALLO (SR), del Regolamento Edilizio e delle PP.EE., adottati con Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 03/06/2013, in conformità al parere n.05 del 0/06/2015 ed a quanto considerato nel presente voto.

I RELATORI

falcini: Sandro Basso


IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

