



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
(Prov. di Siracusa)

REVISIONE GENERALE DEL

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

I tecnici comunali progettisti:

Dott. Arch. Vincenzo Miconi

Dott. Ing. Salvatore Ullo

Elaborato modificato in funzione delle prescrizioni e condizioni formulate dall'A.R.T.A. con il D.D.G. n. 357 del 03/11/2015 di approvazione del piano e con il D.D.G. n. 1065 del 24/11/2014 di approvazione della relativa VAS

Visto: Il Sindaco

Elaborazione originaria:
Gennaio 2012

Relazione generale

INDICE

CAPITOLO 1)	STATO DI FATTO	4
1.1	Premessa.....	4
1.2	Lo stato di fatto a base del vigente P.R.G.	6
1.3	Fattori determinanti alla stesura del P.R.G.	6
1.4	Stato di attuazione del P.R.G. vigente.....	7
1.5	Motivazioni a base della rielaborazione del P.R.G.	9
CAPITOLO 2)	DIRETTIVE DEL PIANO	10
2.1	Direttive del piano	10
CAPITOLO 3)	RELAZIONE GENERALE ANALITICA SULLO STATO DI FATTO: L'AMBIENTE E LA STORIA	13
3.1	Inquadramento territoriale.....	13
3.2	Orografia	13
3.3	L'idrologia.....	14
3.4	Climatologia	14
3.5	La storia.....	15
CAPITOLO 4)	LA DINAMICA DEMOGRAFICA ED IL FABBISOGNO RESIDENZIALE	19
4.1	Movimento demografico della popolazione.....	19
4.2	Previsione demografica	19
4.3	Stima analitica della popolazione nel ventennio successivo	23
4.4	Patrimonio edilizio esistente e composizione della popolazione	24
4.5	Calcolo della cubatura media attribuibile ad ogni abitante insediato	26
CAPITOLO 5)	LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ED IL RAPPORTO CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE	29
5.1	Pianificazione territoriale	29
CAPITOLO 6)	ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA.....	31
6.1	Premessa.....	31
6.2	Viabilità.....	31
6.3	Il recupero del litorale	32
6.4	Recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro urbano e nelle zone agricole.....	33
6.5	Pianificazione urbana.	34
6.6	Le aree per le attività produttive	35
CAPITOLO 7)	DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO	37
7.1	Zonizzazione e simbologia.....	37
7.2	Zona A.....	38

7.3	Zona B	41
7.4	Zona C	42
CAPITOLO 8)	DIMENSIONAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO	45
8.1	Zona A	45
8.2	Zona B, B1 e Be	45
8.3	Zona B	46
8.4	Zona B1	47
8.5	Zona Be	48
8.6	Zona C	49
8.7	Zona Cc	49
8.8	Zona Ce	50
8.9	Zona CL-a	51
8.10	Zona CL-b	53
8.11	Zona CL-c	54
8.12	Zona CL-d	54
8.13	Zona CL-e	55
8.14	Zona CL-f	56
8.15	Zone CP1 e CP2	57
8.16	Zone CR	57
8.17	Zona CU	59
8.18	Ricettività complessiva del piano	59
CAPITOLO 9)	PIANO DECENNALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 71/78	61
9.1	Premessa	61
9.2	Calcolo del fabbisogno decennale	61
CAPITOLO 10)	ZONE D – ATTIVITA' PRODUTTIVA	63
10.1	Generalità	63
10.2	Zone D1 (Aree normate dal piano ASI e destinate alla grande industria)	63
10.3	Zone D2 (Altre aree normate dal piano ASI)	63
10.4	Zone D3 (Insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio)	64
10.5	Zone D4 (Aree normate dal piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi)	64
10.6	Zone D5 (Aree per piccole e medie industrie)	64
10.7	Zone D6 (Aree per ricettività turistico-alberghiera)	64
10.8	Zone D7 (Aree normate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo)	65
10.9	Zone D8 (Aree ed attrezzature, anche a carattere tecnologico, per la gestione di servizi generali)	65
10.10	Zone D9 (Impianti di distribuzione carburanti)	65
CAPITOLO 11)	ZONE AGRICOLE "E"	67
11.1	Generalità	67
11.2	Zona agricole di tipo E	67
11.3	Zona agricole di tipo Ef	67

CAPITOLO 12)	ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	68
12.1	Classificazione delle zone “F”	68
12.2	Zone Fic (Attrezzature di interesse comune)	68
12.3	Zone Fip (Aree per l’istruzione pubblica).....	70
12.4	Zone Fs (Spazi pubblici attrezzati).....	70
12.5	Zone P (Aree per parcheggi)	71
12.6	Altre aree per attrezzature	72
ALLEGATI	75
	D.D.G. n. 1065 del 24/11/2014 di approvazione della V.A.S.	76
	D.D.G. n. 357 del 03/11/2015 di approvazione del P.R.G.	88
	Voto n. 229 del 29/07/2015 reso dal C.R.U.....	97
	Proposta di parere del Servizio 4/DRU, U.O. 4.3, n. 05 del 09/06/2015	101

CAPITOLO 1) STATO DI FATTO

1.1 Premessa

Con la L.R. n. 177 del 21/07/79 Priolo Gargallo veniva eletto a Comune autonomo, assommando parti del territorio di Siracusa (in pratica il territorio della originaria frazione denominata "Priolo Gargallo") e parte del territorio di Melilli, comprendente la frazione di San Focà.

L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con decreto n. 508/85 in data 14/12/85 approvava il P.R.G. e le relative prescrizioni esecutive.

Successivamente, in data 21 dicembre 2001, con Decreto Dirigenziale n. 753/DRU veniva approvato la prima revisione del P.R.G., comprendente il Regolamento Edilizio e le prescrizioni attuative.

A norma dell'art. 3, quarto comma, della L.R. 30/4/91 n. 15 avente per oggetto modifiche ed integrazioni alla L.R. 71/78, con particolari riferimenti degli obblighi dei Comuni in materia urbanistica, che impone ai Comuni la revisione degli strumenti urbanistici generali vigenti almeno 18 mesi prima della decadenza dei termini di efficacia dei vincoli, con determinazione sindacale n. 61 del 29/12/2004 fu conferito incarico all'Arch. Miconi Vincenzo ed all'Ing. Ullo Salvatore, tecnici dipendenti, in possesso del prescritto titolo di studio, di procedere alla redazione della nuova revisione generale del vigente PRG, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio.

Successivamente, a seguito di varie sollecitazioni assessoriali, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 05/03/07 furono impartite le necessarie direttive politiche, approvando una relazione del 27/08/04, elaborata congiuntamente dall'Ufficio Urbanistica e dall'Amm.ne Comunale, per il tramite dell'assessore al ramo, che teneva ampiamente conto di quanto già l'ente si fosse impegnato ad adoperarsi con delibera C.C. n. 32/2003 in occasione della presa d'atto del contenuto del decreto di approvazione del precedente strumento urbanistico n. 753/DRU/2001.

Con D.A. n. 25/Gab del 31/03/2010 l'A.R.T.A. ha nominato l'Arch. Messina Donato commissario ad acta, in sostituzione del Consiglio Comunale, con il compito di provvedere agli adempimenti relativi all'approvazione dello schema di massima del nuovo strumento

urbanistico generale, atteso che il Civico Consesso non aveva manifestato il proprio avviso in merito entro i termini previsti dall'art. 3, comma 7, della Legge regionale 30 aprile 1991, n. 15, secondo cui sullo schema di massima il consiglio comunale adotta le proprie determinazioni entro il termine di trenta giorni.

Nell'ambito di tale incarico, il piano di massima è stato favorevolmente esitato con deliberazione commissariale n. 81 del 13/07/2010.

Il conseguente progetto di piano regolatore è stato redatto in conformità al suddetto piano di massima, salvo modeste variazioni di dettaglio, resesi necessarie per garantire il rispetto degli standard e per consentire l'adeguamento del PRG alle opere ed alle iniziative intraprese nel frattempo dall'amministrazione comunale.

In particolare:

a) è stata prevista una ulteriore zona Fic su via Salso, indispensabile per sopperire alla ridotta possibilità d'uso di quelle poste attorno al PalaEnichem a causa del vincolo archeologico gravante su di esse;

b) è stata mantenuta la destinazione d'uso a zona Fic dell'area retrostante il palazzo municipale in considerazione che l'attuale amministrazione, non intende più insediare attrezzature sportive (zone Fs) ed ha già predisposto per detto sito un progetto di intervento per trasformarlo in area mercatale, stante la particolare vicinanza ad un consistente sistema di parcheggi urbani e la sua collocazione periferica che consente evitare di intralciare e congestionare il traffico urbano;

c) è stata mantenuta la destinazione d'uso a parcheggio delle aree antistanti il palazzo municipale, evitando di trasformarle in zone Fic, sia per garantire le quantità di spazio a parcheggi richiesta dal D.M. 1444/68, sia perché l'amministrazione comunale ne ha previsto il mantenimento per assicurare l'equilibrio di legge fra le aree a parcheggio di tipo libero e quelle a pagamento, predisposte di recente nel centro urbano.

Con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente n. 1065 del 24/11/2014 l'A.R.T.A. si è favorevolmente espresso, a condizioni, sulla Valutazione di Incidenza ex art. 5 del DPR. 357/97 e sulla Valutazione Ambientale Strategica ex art. 15 del D.Lgs. 152/2006, redatte a supporto della nuova revisione dello strumento urbanistico.

Con successivo Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica n. 357 del 03/11/2015 l'A.R.T.A. ha infine approvato, a condizioni, detto strumento urbanistico.

I suddetti decreti, unitamente alla proposta di parere n. 05 del 09/06/2015, resa dal Servizio 4/DRU, U.O. 4.3, e al voto n. 229 del 29/07/2015 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, sono riportati in allegato alla presente relazione.

1.2 Lo stato di fatto a base del vigente P.R.G.

Il territorio facente parte del nuovo Comune autonomo è normato dal sopradetto P.R.G. approvato con D.A. 753/DRU/2001.

Data la particolare situazione dovuta da una parte alla normativa urbanistica preesistente, il territorio si presenta per molti versi eterogeneo in quanto:

- l'assetto del centro urbano risente ancora oggi del precedente assetto amministrativo che lo inquadrava in parte quale frazione del Comune di Siracusa ed in parte frazione del Comune di Melilli;
- il territorio esterno al centro urbano è caratterizzata da una forte presenza industriale interessante il settore chimico, metalmeccanico e petrolchimico (Priolo è uno dei maggiori poli petrolchimici d'Europa), voluti dall'A.S.I. e programmati senza tenere conto della loro interdipendenza con il vicinissimo insediamento urbano.

La presenza industriale, in particolare, è determinante e condizionante per l'assetto urbanistico e territoriale di Priolo, come degli altri Comuni limitrofi, fino a rendere problematica la compatibilità fra insediamenti residenziali e impianti industriali, anche alla luce della direttiva Seveso bis, e la sopravvivenza stessa delle attività produttive del settore primario, nonché l'uso della costa ai fini turistici e ricreativi.

1.3 Fattori determinanti alla stesura del P.R.G.

La progettazione urbanistica del territorio di Priolo Gargallo è stata particolarmente complessa, sia per gli elementi vincolanti derivanti dal processo di industrializzazione, sia dalla dinamica derivante dai tentativi di riconversione in atto.

I fattori condizionanti la pianificazione urbanistica di Priolo si possono così riassumere:

- notevolissime presenze archeologiche, insieme alla peculiarità naturali dovute ai monti Climiti e all'intera linea di costa con la penisola di Magnisi (l'antica Tapsos), rendendo

oltremodo necessaria una grande oculatezza nelle scelte di pianificazione delle aree del territorio di Priolo;

- significativa presenza di vaste porzioni territoriali soggette a specifica normativa di protezione ambientale e naturalistica (SIC e ZPS);
- esistenza di moltissime aree ricadenti all'interno del cosiddetto "Sito Priolo", perimetrato ai sensi della L.N. 426/98 e s.m.i., il cui utilizzo dell'area di sedime è subordinato all'ottenimento del loro svincolo da parte del competente Ministero dell'Ambiente;
- presenza di numerosi insediamenti industriali soggetti a specifiche valutazioni in materia di sicurezza (Decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334, e s.m.i.; D.M. 09/05/2001, ecc.);
- il centro urbano di Priolo, ultima città di popolamento della Sicilia, rappresenta la conclusione di una straordinaria esperienza di colonizzazione intera della Sicilia, cominciata alla fine del XVI secolo, che con i suoi numerosi centri ha concorso a dare all'isola la sua attuale armatura urbana;
- la campagna, benché travolta dalla presenza industriale, offre ancora risorse da utilizzare e presenze edilizie, quali le masserie, da tutelare, contraddetta dalla presenza di numerose cave di pietrame calcareo.

L'insieme di queste caratteristiche e dei fenomeni che condizionano l'uso del territorio e delle sue risorse e lo sviluppo degli insediamenti urbani, non hanno favorito la stesura del P.R.G. ma ne hanno in larga misura condizionato gli esiti finali.

Si è ritenuto pertanto che il P.R.G. di Priolo Gargallo così come in passato condiviso dall'A.R.T.A. e dal C.R.U., debba essere inteso come un fattore di razionalizzazione dell'abitato esistente e di tutela delle caratteristiche strutturali legate al territorio, nonché di custodia delle importanti testimonianze archeologiche disseminate in più punti del territorio.

1.4 Stato di attuazione del P.R.G. vigente

Il P.R.G. di Priolo Gargallo, approvato come detto con decreto assessoriale con n. 753/DRU/2001, allo stato attuale ha avuto una attuazione per certi versi completa, essendo state portate a compimento le relative previsioni urbanistiche, mentre per altri versi la sua attuazione è stata incerta e incompleta.

Le previsioni urbanistiche soddisfatte possono così evidenziarsi:

- il Piano Particolareggiato relativo alle zone degli Insediamenti Produttivi (P.I.P) è stato approvato da tempo, nel recente passato è stato oggetto di apposita revisione e oggi l'amministrazione ha già provveduto ad assegnare i primi relativi lotti alle aziende che hanno partecipato ad un apposita procedura pubblica di selezione e sta definendo l'istruttoria delle richieste di concessione edilizie all'uopo presentate;
- la grande viabilità urbana ed extraurbana (asse industriale, circonvallazione, ecc.) si presenta da tempo realizzata e solo in parte incompleta;
- le zone territoriali omogenee di tipo "B" sono da tempo quasi del tutto sature e la cittadinanza ha più volte sollecitato l'Amministrazione ad avviare una politica di espansione edilizia che, seppur controllata e rispettosa delle leggi, possa consentire la realizzazione di nuove volumetrie in contesti ameni e distanziati dalle industrie vicine, calmierando il regime di monopolio riscontrabile in alcuni casi;
- le attrezzature previste nel P.R.G. approvato sono in buona parte realizzate, ed in alcuni casi già oggetto di progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda invece gli aspetti relativi alla mancata attuazione, occorre precisare quanto segue:

- il piano particolareggiato relativo agli insediamenti di piccole e medie industrie, nonostante sia stato approvato fin dal 1992, si presenta oggi senza alcuna attuazione in quanto il Comune si è ostinato a riservarsi ogni intervento di urbanizzazione preventiva, non consentendo nel tempo un intervento sostitutivo da parte del privato. Il risultato è stato che il comparto si presenta privo di qualunque urbanizzazione e quindi nell'impossibilità di rilasciare le singole concessioni edilizie
- il piano particolareggiato di recupero del centro storico nel tempo è stato abbandonato, rinviando di fatto ogni atteggiamento risolutivo nell'antico quadrilatero;
- le prescrizioni esecutive sono state in buona parte trascurate dalle amministrazioni che si sono succedute nel tempo in quanto, come nel caso del piano per le piccole e medie industrie, ci si è ostinati a riservarsi ogni intervento di urbanizzazione primaria (anche il risultato conclusivo, di conseguenza, è lo stesso). Ed infatti oggi, nonostante la penuria di aree edificabili ed i prezzi di mercato impennatisi vertiginosamente, nelle varie zone C non è possibile procedere al rilascio delle singole concessioni edilizie poiché mancano ancora le opere di urbanizzazioni primarie.

Per quanto concerne infine la presenza dell'abusivismo edilizio, occorre evidenziare che essa è contenuta e si presenta sparsa su tutto il territorio, seppur la presenza maggiore si ha in prossimità del centro urbano. Poiché nel tempo l'Amministrazione non ha ritenuto di approntare per dette aree piani di recupero, non riscontrando caratteristiche planovolumetriche che ne potessero giustificare la redazione, si ritiene necessario sottoporle oggi a recupero edilizio ex lege 457/78, in quanto meritevoli di un vero e proprio riassetto urbanistico.

1.5 Motivazioni a base della rielaborazione del P.R.G.

Per tutto quanto sopraddetto, si evince chiaramente che la situazione del territorio di Priolo Gargallo è particolarmente complessa, ed il superamento delle previsioni poste a base delle precedenti elaborazioni del P.R.G. vigente ne rendono da tempo necessaria una revisione generale, per aderire alle mutate condizioni territoriali, economiche e sociali.

Infatti il P.R.G. di Priolo Gargallo ha consentito all'Amministrazione Comunale di avviare una politica urbanistica territoriale con un'ottica tendente a riequilibrare le funzioni del territorio per ricondurlo in una unità urbanistica omogenea, al netto delle situazioni legate alla edificazione abusiva sparsa sul territorio ne ha condizionato in parte la corretta attuazione.

E' pertanto evidente che la necessità di procedere alla revisione dello strumento urbanistico deriva non solo dalla intervenuta decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio, ma anche per effetto del nuovo quadro urbanistico ed economico che si è delineato nel corso degli ultimi anni.

CAPITOLO 2) DIRETTIVE DEL PIANO

2.1 Direttive del piano

Accertato che si rende necessario procedere contestualmente alla rielaborazione del P.R.G., con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive, il consiglio comunale ha impartito con propria deliberazione n. 10 del 05/03/07 le necessarie direttive politiche, senza con ciò trascurare gli impegni assunti con precedente delibera C.C. n. 32/2003, votata in occasione della presa d'atto del contenuto del decreto di approvazione del precedente strumento urbanistico n. 753/DRU/2001.

Le direttive generali suggerite sono così sintetizzabili:

- a) porre definitivamente rimedio a tutte le obiezioni mosse dall'A.R.T.A. in fase di approvazione del precedente PRG, ridistribuendo sul territorio il "carico urbanistico generale" e riproponendo 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;
- b) adeguamento del piano alle norme in materia di pianificazione commerciale di cui al D.P.R.S. 11 luglio 2000;
- c) accogliere le raccomandazioni di natura ambientale e paesaggistica riportate nel sopra citato D.A. n. 753/DRU/2001, rivalorizzando altresì i beni storici e paesaggistici mediante una strategia di recupero e riqualificazione organica che costituirà la struttura portante della nuova compagine di Priolo Gargallo;
- d) adeguare il Regolamento Edilizio Comunale nella parte in cui già si presentava poco aderente alla locale realtà sociale, economica ed edilizia, il quale andrebbe riformulato alla luce delle modifiche intervenute per lo snellimento dei procedimenti edilizi (sportello unico per l'edilizia, denuncia di inizio attività, ecc), nonché per quelle derivanti direttamente dalle modifiche al Titolo V della Costituzione
- e) stimolare il recupero dei suoli circostanti l'agglomerato urbano priolese, favorendone la bonifica integrale;
- f) adeguare lo strumento urbanistico alle previsioni del piano regolatore A.S.I, rettificando le errate destinazioni d'uso di comparti extra urbani, denominati D6 e D7, sottoposti ad una disciplina completamente diversa dal suddetto piano sovra comunale;

- g) localizzare adeguatamente i fasci tubieri industriali e le aree interessate dai grandi elettrodotti, stante la acclarata mancata rappresentazione dell'intero territorio comunale;
- h) di rivedere la impropria classificazione delle zone di tipo E2 ed E1, ove addirittura, senza alcuna suffragata necessità, è vietata qualunque trasformazione agraria e morfologica;
- i) indicare le aree sottoposte alle procedure di cui al D.M. 9 maggio 2001 relativo ai «Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante» che prescrive, in mancanza di adeguata variante urbanistica, l'obbligo per il Comune di rilasciare cautelativamente le autorizzazioni e le concessioni edilizie solo dopo aver acquisito il parere di compatibilità urbanistica dell'autorità competente di cui all'art. 21 del D.to Lgs. 334/99;
- j) rivisitare la fascia di rispetto cimiteriale alla luce della nuova formulazione dell'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, introdotta con l'art. 28 della L.N. 1 agosto 2002, n. 16, limitando le attuali ed inutili propaggini dell'area di rispetto cimiteriale che, superando le strade comunali già esistenti, si insinuano all'interno di comparti quasi totalmente edificati, comportando gravi limitazioni e sacrifici a carico dei privati proprietari.
- k) visualizzare gli aggiornamenti cartografici e normativi relativi ai SIC (siti di interesse comunitario) ed alle ZPS (zone di protezione speciali) presenti nel territorio;
- l) prevedere il 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;
- m) tentare il raccordo -mediante un "disegno" organico- delle varie opere pubbliche che l'Amm.ne comunale ha programmato in questi anni in variante allo strumento urbanistico, ricucendo e rivitalizzando nell'ambito di una disciplina urbanistica unitaria i vari contesti urbani interessati dalle stesse.

Inoltre, in fase di redazione della nuova revisione del PRG:

- si è evitato, ove possibile, di reiterazione i vincoli preordinati all'esproprio a discapito sempre dei medesimi soggetti, sia perché la dotazione di attrezzature esistente soddisfa ampiamente i minimi regolamentari (18 mq/ab), sia perché l'Ente non ha messo a disposizione alcuna risorsa per indennizzare opportunamente i proprietari di tali aree;

- si è evitato di sottoporre a prescrizioni esecutive tutte le zone C, atteso che l'obbligo di legge è limitato solo al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi del primo decennio (tale fabbisogno è soddisfatto dalle aree libere in zona B e B1, nonché con le prescrizioni esecutive CP1 e CP2), demandando tutta la pianificazione attuativa ai rispettivi proprietari mediante l'istituto della lottizzazione convenzionata, sulla scorta della quale essi dovranno farsi carico di realizzare e trasferire al patrimonio comunale le urbanizzazioni primarie, prima di ottenere le concessioni edilizie singole;
- analogo atteggiamento è stato assunto per le aree in passato normate dal piano particolareggiato per le piccole e medie industrie. In tale contesto urbanistico, come chiarito al *commissario ad acta*, l'iniziativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie sarà demandata ai proprietari delle aree, previa approvazione di apposita lottizzazione convenzionata. La viabilità di servizio, in particolare, dovrà prevedere assi mediani di penetrazione e disimpegno o analoghe soluzioni viarie parallele (strade di servizio) alla esistente strada provinciale, aventi la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, al fine di evitare lungo tale arteria la pericolosa successione di varchi di accesso autonomi, vietati dal vigente Codice della Strada. Dopo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie previste dalla convenzione, da realizzare ad integrale cura e spese dei privati, a scomputo degli oneri concessori, e la loro successiva acquisizione al patrimonio comunale, si potrà quindi procedere al rilascio dei necessari titoli edilizi abilitativi;
- la riqualificazione del litorale, già oggetto di cospicui interventi pubblici e di contestuale progettazione di dettaglio urbanistico mediante il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo di cui alla legge regionale n. 15/2005 ed al D.A. 25 maggio 2006;
- reperimento delle nuove aree da destinare all'edilizia economica e popolare.

Infine il Piano Regolatore di Priolo, partendo oggi da una realtà diversa e meglio definita di quella del 1980, costituirà uno strumento a carattere intersettoriale capace di proiettare nel futuro la città di Priolo, garantendo la sicurezza e la salubrità dell'ambiente anche in presenza del polo petrolchimico esistente.

CAPITOLO 3) RELAZIONE GENERALE ANALITICA SULLO STATO DI FATTO: L'AMBIENTE E LA STORIA

3.1 Inquadramento territoriale

Per un'immediata lettura del territorio appare opportuno riportare i limiti del territorio comunale.

Esso confina a Nord con il Comune di Melilli, con la strada statale 114 del bivio trazzera per contrada Pietre Nere fino al bivio della strada provinciale per Melilli – Sortino e da questo al bivio strada per contrada Palombara, con il confine del territorio di Sortino, con il Comune di Solarino lungo la strada di c.da Mostrazzo, con la strada Comunale di Solarino Diddino e con la strada provinciale Carruggia Taverna; a Sud confina invece con il comune di Siracusa e quello di Melilli, mentre ad Est confina con il mare Ionio.

La superficie territoriale del Comune di Priolo Gargallo è di circa 57,59 Km².

3.2 Orografia

Il torrente Priolo, segnato sulle carte topografiche con il nome di cava Mostringiano taglia il territorio Priolese in due, creando una fascia nord e sud.

La catena naturale dei monti Climiti forma uno splendido tavolato di protezione tra la fascia costiera del territorio Priolese e l'entroterra. La roccia di questi monti, diversi sia per geomorfologia che per flora dagli altri monti della Sicilia, è ricca di magnesio e quindi di colore bianco a grana fine.

Sulla fascia costiera il terreno è vario: argilloso in contrada Mortilli e Bagnoli, roccioso nella zona intermedia.

La spiaggia iniziando da sud, è formata da una serie di insenature naturali e dal golfo sabbioso di Fondaconuovo, che anticamente era il porto della città di Trogilo. Il confine nord del golfo è segnato dall'istimo sabbioso che unisce la terra ferma a Magnisi.

Oltre l'istimo c'è il basso piano delle saline, la spiaggia è paludosa, bassa ed algosa fino alla foce del torrente Priolo, oltre alla foce la spiaggia diventa una scogliera fino a punta Girotta.

3.3 L'idrologia

Il territorio è solcato dai diversi torrenti che traggono origine dai Monti Climiti. I più importanti sono, proseguendo da Nord verso Sud, il torrente Canniolo, il Mostringiano ed il Castellaccio, iscritti nel registro delle acque pubbliche rispettivamente con i numeri 163, 164 e 165.

Il torrente Mostringiano nasce da casa Cuba ed ha il suo bacino imbrifero sui monti Climiti, mentre il Canniolo nasce dalla cava Sorciaro ed ha anch'esso il bacino imbrifero sui monti Climiti.

Dato il clima temperato mediterraneo non si registrano nevicate, quindi sui torrenti si evidenzia afflusso di acque in periodi invernali piovosi e la completa siccità in quelli estivi.

Data la permeabilità del terreno l'acqua dei torrenti in buona parte è filtrata lungo il percorso nelle falde sotterranee dando vita ad una ricca falda freatica che scorre nel sottosuolo a poca profondità

Questa ricchezza d'acqua prodotta dalle falde freatiche, ha permesso sin dai tempi più remoti l'escavazione di pozzi per portare l'acqua in superficie utilizzandola, oltre per scopi potabili, anche per uso agricolo, permettendo la trasformazione agraria e all'agro Priolese, e, spesso, per gli approvvigionamenti della grande industria petrolchimica.

3.4 Climatologia

Il territorio del Comune di Priolo Gargallo, come già detto, confina a Nord e Nord-Ovest con il Comune di Melilli, ad Ovest con quelli di Sortino e Solarino, a Sud con Siracusa e Melilli ed a est con il mare Ionio.

Il territorio comunale si affaccia per intero sulla fascia costiera Ionica e l'entroterra dista un massimo di qualche chilometro dal mare.

A causa della scarsa distanza dal mare e della sua influenza quindi, il comune è caratterizzato da un clima mite di tipo temperato caldo.

In particolare l'alternarsi di masse d'aria temperata umida di origine atlantica e di masse d'aria calda di provenienza africana in corrispondenza dei periodi stagionali autunno/inverno e primavera/estate danno origine alla formazione di aree cicloniche ed anticicloniche.

Ciò determina un andamento delle precipitazioni che è tipico delle aree mediterranee costiere ciò consiste nelle concentrazioni di periodi piovosi nell'arco inverno/autunno e prolungata siccità nell'arco successivo.

La media annua delle precipitazioni, come riportato nel precedente strumento urbanistico e negli studi del Piano per l'Assetto Idrogeologico , risulta attestarsi intorno ai 650 mm.

3.5 La storia

La zona dell'agro Priolese fu popolata fin dal secondo millennio A.C. da popolazioni ripartite in tante tribù, facenti capo al potente Tolaone, leggendario capo tribù, che risiedeva a Thapsos e sulle balze di Mostringiano.

La civiltà era quella neolitica e del bronzo, che per la Grecia era quella micenea.

La sicurezza dei due golfi formati da Tapsos facilitò il contatto con i Fenici e i Greci. Degli scambi commerciali con questi popoli fanno testimonianza gli oggetti rinvenuti nelle tombe di Thapsos.

Ortigia venne popolata dai coloni di Corinto, Lentini dai Calcidesi e Thapsos dai Megaresi.

Le navi Megaresi approdarono nei due golfi di Tahpsos ed il capo tribù Ibalone assegnò loro le terre dell'altura di Mostringiano, dove fondarono la città di Trogilo.

In seguito ad una battaglia con i Calcedesi, i Megaresi sconfitti, chiesero riparo all'amico Iblaone insieme al quale si spostarono in un luogo più sicuro, dove fondarono la "Ibla Megara".

Gli abitanti di Megara Ibla, non riuscendo ad accattivarsi la simpatia dei Siracusani, erano sempre in lotta con loro, fin quando nel 482 a.C. Gelone riuscì ad occupare la città ed a distruggerla. La popolazione fu dispersa.

Durante l'Impero Romano la popolazione della pianura dell'Agro priolese viveva in ville (Aguglia, Fico ecc.) e in due villaggi: Trogilo e Leon.

In questo periodo fu ricostruita la chiesa S. Focà.

Nel 902 questa zona della Sicilia passò, dal governo bizantino, nelle mani degli Arabi. La popolazione riparò verso Melilli e una parte si rifugiò nelle grotte.

Nel 1092 cessò la dominazione Araba ed il territorio fu diviso in feudi; che furono assegnati ai capitani normanni.

Sotto il governo dei primi re Aragonesi, l'Agro priolese entrò a far parte della contea di Augusta e del Casale di Melilli.

La poca sicurezza della costa alle incursioni barbaresche non permise il risorgere dei centri abitati da una certa importanza, ma ne sorsero delle grosse "Masserie".

Le terre che la catena degli Iblei delimita ad ovest, il torrente Priolo Sud, il torrente Canniolo a nord e il mare Ionio ad est formavano il feudo del Priolo, uno dei 36 feudi della Contea di Augusta.

Nei "Capi Brevi" di Gian Luca Barberi si legge che intorno al 1300 il territorio dell'Agro Priolese era diviso in quattro feudi: Priolo, Mustringiano (Mostringiano) Spalla, Biggemi. Detti feudi erano di proprietà del conte di Augusta: Guglielmo Raimondo Moncada di Montecateno.

Nel 1332, dice lo stesso Barberi, il conte Moncada cadde in disgrazia del re Martino e fu dichiarato "fellone" (traditore e spogliatoio di tutti i beni).

Il feudo del Priolo fu staccato dagli altri ed assegnato ad Agata, moglie di Gualtiero de Ala, sorella di don Tommaso vescovo di Siracusa, al quale furono dati gli altri tre feudi.

Nel 1443, il re Alfonso d'Aragona staccò il feudo della contea dotandolo del privilegio di "*feudo nullius territoriali*", sgravandolo dall'obbligo militare.

Il 14 luglio 1444, Antonio Bellomo acquistò lo "*ius luendi*" dei feudi : Spalla, Priolo, S. Cusimano con mulino.

Ma avendo il Bellomo acquistato con denaro preso a prestito non riuscì a fare fronte agli impegni ed il 21 luglio 1446 ottenne licenza di cedere i suoi diritti sul feudo del Priolo.

Il 17 giugno 1452 lo spagnolo Pietro Busukduno, segretario e consigliere del re Alfonso, ottenne in dono i feudi di S. Caterina, Bondifè, Priolo, Mostringiano, Biggemi, Spalla, Malfitano, Margi, Cugno.

Tale dono ebbe il privilegio del "*mero e misto imperio in feudum et sub contingenti militari servito*"

Morto re Alfonso, gli successe il fratello Giovanni di Bavaria e con atto 18 dicembre 1458, il notaro Giovanni Navarra da Barcellona, il Signor Pietro Vacca, curatore dell'infante

di Spagna, ricevette in dono i feudi di Priolo, Bondifè, Mostringiano, Biggemi, Spalla.

Nel 1468, con la “*carta gratiae redimendi*” il feudo di Bondifè passò a Consalvo; Priolo a Ruggero Bellomo; il feudo Spalla venne venduto ad Antonio Galgano per 110 onze d’oro (atto in notaro Pietro de Medico di Catania del 10 ottobre 1468).

Il feudo di Mostringiano fu comperato, nel 1447, da Andrea Grandi da Siracusa e gli fu venduto da Antonio Bellomo. Questo feudo, nel 1448 fu comperato da Melchiorre Branciforte. Nel 1486 addì 7 agosto, il feudo del Priolo passò al Patrizio Guglielmo Moncada, quale marito dotatario di Caterina Cardines, figlia di Giovanni Cardines.

Dopo trent’anni di dominio dei Moncada il 22 dicembre 1518, s’investì Francesco d’Aragona.

La diminuita azione dei pirati del mare, sconfitti dalla potenza navale inglese, fece affluire nella pianura dell’Agro Priolese, intorno al 1700 molti coloni che abitarono sparsi nelle “Masserie” per dedicarsi ai lavori dei campi e all’allevamento del bestiame.

Don Giuseppe Gargallo, primo barone desiderando dare conforto religioso ai contadini, fece costruire a cavallo dei due torrenti, Priolo e Canniolo una chiesetta nel territorio di Melilli a circa 9 Km. di distanza dalla stessa città.

Il 5 marzo, il Barone chiamò nella sua casa di Siracusa, il notaio Mairo Scalzo e con atto pubblico fondò una cappellania per la chiesetta e con detta fondazione dotò la chiesetta di una congrua annua nominando primo cappellano suo figlio, sacerdote Don Ignazio. Questo perché la gente rusticana che lavorava nel feudo potesse ascoltare più facilmente la Santa Messa della Domenica.

Il Barone esercitava il mero e misto imperio che in casa Gargallo non venne mai delegato a terzi, ma sempre esercitato di persona.

A quel tempo i Borghigiani avevano il diritto di pascolo, di caccia, di far carbone, di cavare pietra e fare calce nel feudo e questo diritto era a favore del feudo della città di Melilli e di Augusta.

Ad agevolare l’afflusso dei contadini verso la terra erano propizie le iniziative di riforma promosse dal Ministro Tantucci.

Monsignor Domenico Gargallo, avendo acquistato Fondo Fico, dove l’abbondanza d’acqua per l’irrigazione permetteva la trasformazione delle colture, trasformò la pianura del Fico in piantagione di cotone.

Nella nuova piantagione trovarono lavoro le donne ed i ragazzi che potevano benissimo essere adibiti nei lavori di piantagione e la coltivazione e per l'uso delle macchine ed utensili che avevano fatto appositamente fabbricare per estrarlo. I lavoratori immigrati nella piantagione aumentarono il numero dei vassalli, che non erano servi della gleba, ma sudditi. La miseria però, del periodo, spingeva gli uomini ad unirsi di notte alle bande armate che saccheggiavano i territori dei comuni vicini ed assalivano i viandanti.

Nel 1765, i Gargallo diedero ordine all'architetto Paolo Labisi da Noto, di preparare il progetto per il costruendo castello del feudo. Ultimato il progetto, furono iniziati i lavori, ma non completati, e l'edificio rimase incompiuto di volta in volta dei fabbricati senza tener conto del progetto dei Labisi.

Per rimuovere gli ostacoli alla moltiplicazione della popolazione rurale si pensò di creare, attorno alla chiesetta, un villaggio.

Nel 1807 il "Maresciallo di Campo Tommaso Gargallo Montalto, marchese di castel Lentini ecc." chiese, al re di Sicilia Ferdinando III di Borbone la facoltà di popolare il feudo del Priolo. Nella richiesta diceva che: "la mancanza della popolazione è prima di ogni altra cosa il principale ostacolo ai progressi dell'agricoltura; la vera ricchezza di un paese ed il principio della forza di uno stato di una popolazione consiste nella coltivazione della terra".

Creando una popolazione stabile nel feudo e accrescendo il numero degli abitanti feudali, voleva in verità far divenire Paria del regno il feudo del Priolo ed egli entrare così nella nuova Camera dei Pari.

Il 27 settembre del 1809, ottenne l'autorizzazione e cercò di porre, sul piano squisitamente umano, secondo le esperienze da lui osservate in Francia ed in Toscana, le premesse per una sollecita immigrazione di nuovi coloni.

In seguito all'immigrazione dei nuovi coloni, il Marchese diede ordine di costruire quaranta case attorno all'antica chiesetta e, tracciata la piazzetta ottagonale (piazza Quattro Canti), pose la "prima pietra" del nuovo villaggio.

La pietra fu riportata alla luce quando furono eseguiti i lavori per costruire la Cappella gentilizia che doveva accogliere il "mausoleo" del Marchese Gargallo. Attualmente questo cimelio si trova al Museo di Palazzo Bellomo, in Siracusa.

CAPITOLO 4) LA DINAMICA DEMOGRAFICA ED IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

4.1 Movimento demografico della popolazione

Per il Comune di Priolo Gargallo, tracciare un profilo demografico attendibile è impresa alquanto difficile, a causa della mancanza di dati storici consolidati e di un flusso demografico generale fortemente legato alle vicissitudini del polo industriale.

Dal rilevamento statistico della popolazione nel Comune di Siracusa (a quel tempo Priolo era frazione di Siracusa) per il periodo che va dal 1958 al 1979, si nota con chiara evidenza una crescita demografica, registrando una punta massima nel triennio 1958/61 con un aumento di 2.779 abitanti.

Nel periodo che va dal 1961 al 1979 si nota una modesta ma costante crescita demografica. Dal 1979 non si parla più di frazioni ma del Comune di Priolo Gargallo, al quale con la legge istitutiva viene assegnata una popolazione di 11.398 abitanti di cui 8.706 residenti nell'ex frazione Priolo di Siracusa e 2.692 residenti nell'ex frazione S. Focà del Comune di Melilli.

Nel periodo che va dal 1979 ad oggi si hanno i sottoelencati dati demografici:

Al	31/12/1979	abitanti	11.196
“	31/12/1980	abitanti	11.443
“	31/03/1981	abitanti	11.408
“	20/10/1991	abitanti	11.829

4.2 Previsione demografica

La previsione demografica della presente revisione viene effettuata sulla base dell'incremento medio della popolazione dal 1980 (anno successivo all'ottenimento dell'autonomia comunale) al 2008, anno di redazione dello schema di massima, valutandone poi l'ipotetico incremento nel ventennio successivo.

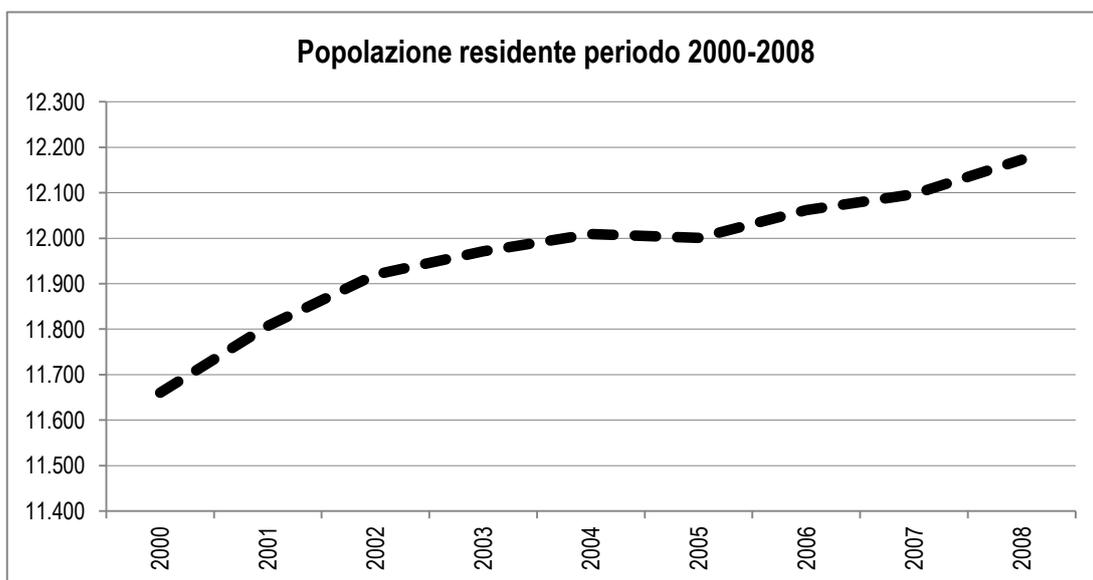
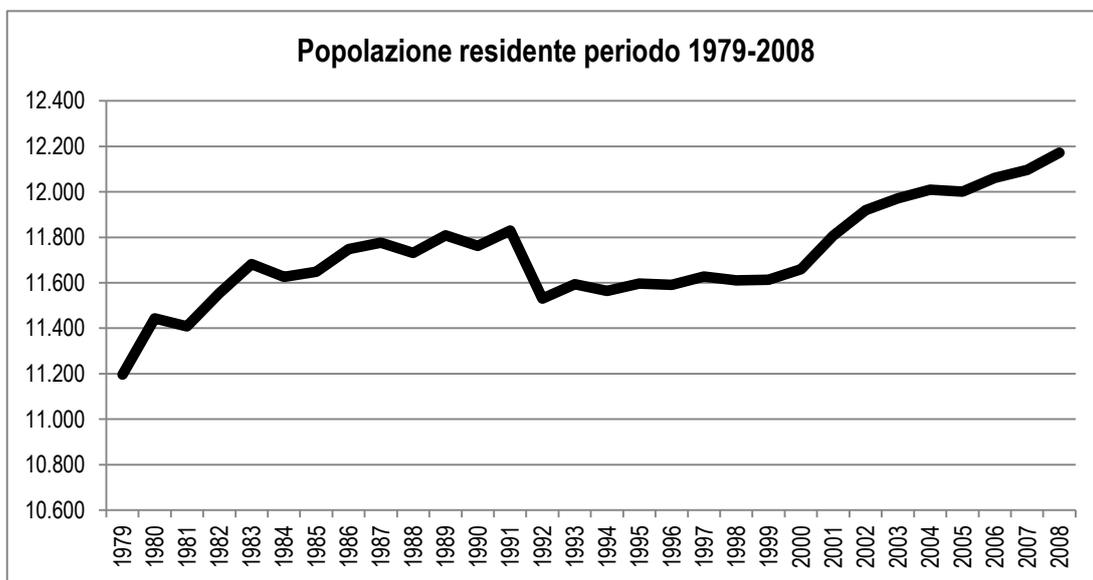
I relativi dati sono stati desunti dagli atti dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Priolo Gargallo e da quelli dello "Osservatorio sui caratteri e dinamiche del sistema demografico", come elaborati dall'U.O. 2.1 (Statistiche territoriali) del Dipartimento Urbanistica dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente, consultabili anche sul relativo sito Internet.

Ricavata la popolazione ipotizzabile nel ventennio di riferimento, si è provveduto a calcolare la potenzialità insediativa (residenziale) complessiva per il corretto dimensionamento delle attrezzature da prevedere obbligatoriamente ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, riportante «Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967».

Popolazione residente, movimenti naturali e migratori, tassi naturali e migratori

anno	movimenti						popol. resid.	tassi (in %)			
	naturali		migratori		movimenti			naturali	migratori	altri	Totale
	nati	morti	iscritti	cancellati	in più	in meno					
1979							11.196				
1980							11.443				
1981							11.408				
1982							11.554				
1983	202	65	524	578	50	5	11.682	1,17%	-0,46%	0,39%	1,10%
1984	194	69	438	626	9	2	11.626	1,08%	-1,62%	0,06%	-0,48%
1985	218	72	401	531	6	0	11.648	1,25%	-1,12%	0,05%	0,19%
1986	220	64	420	481	5	0	11.748	1,33%	-0,52%	0,04%	0,85%
1987	184	96	413	474	1	0	11.776	0,75%	-0,52%	0,01%	0,24%
1988	187	85	381	530	2	0	11.731	0,87%	-1,27%	0,02%	-0,38%
1989	195	73	405	454	4	0	11.808	1,03%	-0,41%	0,03%	0,65%
1990	165	81	343	473	0	0	11.762	0,71%	-1,11%	0,00%	-0,39%
1991	170	76	341	407	39	0	11.829	0,79%	-0,56%	0,33%	0,57%
1992	190	74	365	373	0	406	11.531	1,01%	-0,07%	-3,52%	-2,58%
1993	179	79	324	359	0	2	11.594	0,86%	-0,30%	-0,02%	0,54%
1994	144	75	255	348	0	6	11.564	0,60%	-0,80%	-0,05%	-0,26%
1995	157	83	305	346	0	0	11.597	0,64%	-0,35%	0,00%	0,28%
1996	142	79	274	343	0	0	11.591	0,54%	-0,60%	0,00%	-0,05%
1997	148	74	272	307	0	3	11.627	0,64%	-0,30%	-0,03%	0,31%
1998	147	96	254	319	0	2	11.611	0,44%	-0,56%	-0,02%	-0,14%
1999	124	82	283	316	2	9	11.613	0,36%	-0,28%	-0,06%	0,02%
2000	143	80	268	283	2	3	11.660	0,54%	-0,13%	-0,01%	0,40%
2001	126	61	139	220	163	0	11.807	0,55%	-0,69%	1,38%	1,25%
2002	136	87	252	231	43	0	11.920	0,41%	0,18%	0,36%	0,95%
2003	137	82	285	294	7	2	11.971	0,46%	-0,08%	0,04%	0,43%
2004	137	88	242	252	2	3	12.009	0,41%	-0,08%	-0,01%	0,32%
2005	130	76	202	265	5	4	12.001	0,45%	-0,52%	0,01%	-0,07%
2006	124	81	240	222	0	0	12.062	0,36%	0,15%	0,00%	0,51%
2007	120	79	256	258	0	3	12.097	0,34%	-0,02%	-0,02%	0,30%
2008	127	96	330	270	0	15	12.173	0,25%	0,49%	-0,12%	0,62%

Il grafico della popolazione residente nel periodo 1979-2008 evidenzia una tendenza variamente oscillante, la quale si stabilizza decisamente dal 2000 in poi, denunciando anzi una crescita costante.



4.3 Stima analitica della popolazione nel ventennio successivo

Il tasso di incremento naturale, cioè la differenza tasso di natalità e tasso di mortalità, nel periodo in esame varia, a secondo delle dinamiche demografiche registratesi nell'anno di riferimento, ed evidenzia una tendenza stabile, sempre positiva.

Dall'esame empirico delle medie quinquennali si registra un trend medio pari allo 0,67%.

1984-1988	1989-1993	1994-1998	1999-2003	2004-2008	media
1,05%	0,88%	0,57%	0,46%	0,36%	0,67%

Detto valore restituisce una stima della popolazione nel ventennio successivo pari a:
 $12.173 + (12.173 \text{ ab.} \times 0,0067 \times 20 \text{ anni}) = 13.796 \text{ ab.}$

Gli stessi dati, letti applicando la legge dell'incremento composto, restituiscono ad intervalli quinquennali i seguenti valori:

Anno	Movimenti naturali		Popolazione residente	Variazione tasso naturale
	nati	morti		
(T)			(P)	(r)
1979			11.196	
1983	202	65	11.682	4,34%
1988	187	85	11.731	0,42%
1993	179	79	11.594	-1,17%
1998	147	96	11.611	0,15%
2003	137	82	11.971	3,10%
2008	127	96	12.173	1,69%
			media	1,42%

Ed applicando la formula: $P \times (1 + r)^{20}$

ove P è la popolazione residente al 31/12/2008 ed r è il tasso medio di variazione

si ottiene: $P \times (1 + r)^{20} = 12.173 \times (1+0,0142)^{20} = 16.142$ ab.

Mediando i due valori ottenuti, i quali risultano fra di loro abbastanza diversi, al fine di determinare un dato più omogeneo possibile, si ottiene una popolazione media stimata nel ventennio successivo alla data di redazione dello strumento urbanistico che risulta: $(13.796 + 16.142) : 2 = 14.969$, che si arrotonda per difetto a **15.000 abitanti**, che in sede progettuale è ritenuto prudenzialmente il valore più attendibile degli abitanti insediabili nel ventennio.

4.4 Patrimonio edilizio esistente e composizione della popolazione

Dai dati degli ultimi censimenti Istat si desumono i seguenti valori relativamente alla abitazioni occupate ed a quelle non occupate.

Censimento 1991

Occupate		Non occupate	
abitaz.	vani	abitaz.	vani
3.606		684	

Quindi al 1991 solo il 19% (684/3606) delle abitazioni disponibili non risultava occupato stabilmente. In effetti, parte di detti vani sono sempre stati occupati saltuariamente dalle maestranze fuori-sede, impegnate nel polo industriale.

Censimento 2001

Occupate		Non occupate	
abitaz.	vani	abitaz.	vani
4.044	16.449	778	550

Secondo i rilevamenti dell'anno 2001 il rapporto fra abitazioni non occupate ed occupate (778/4044) si mantiene stabile intorno al 19% per le motivazioni espresse nel periodo precedente.

Il rapporto di vani di abitazioni non occupate e vani di abitazioni occupate (550/16449) risulta invece del 3%.

Questo dato inoltre impone di fare una considerazione significativa, e cioè che mentre la consistenza media delle abitazioni occupate è pari a 4,07 vani per abitazione (16449/4044), quella delle abitazioni non occupate scende a 1,41 (778/550).

Tutto ciò evidenzia una crescita del fabbisogno residenziale legato ad una significativa variazione della sua consistenza unitaria e siccome cambiano le abitudini sociali si tende oggi a disporre di alloggi con numero di vani significativi, mentre le abitazioni più modeste e con un numero insignificante di vani tendono ad essere abbandonate per essere utilizzate, nel migliore dei casi, solo sporadicamente dai fuorisede.

Per quanto riguarda invece il rapporto esistente fra la tipologia delle abitazioni, distinte per numero di vani, e la composizione dei nuclei familiari residenti nel Comune, l'ultimo censimento evidenzia il seguente rilevamento.

Composizione delle abitazioni per n.ro di vani, famiglie e n.ro componenti

Tipologia con vani	N.ro abitaz.	vani	famiglie	componenti	N.ro medio componenti per famiglia
1	36	36	36	66	1,83
2	217	434	217	468	2,16
3	892	2.676	892	2.361	2,65
4	1.593	6.372	1.593	4.675	2,93
5	1.013	5.065	1.013	3.259	3,22
6	293	1.758	293	954	3,26
totale	4.044	16.341	4.044	11.783	3

L'analisi condotta sulle abitazioni con 4, 5 e 6 vani rivela che 8.888 persone (4675+3259+954) dispongono di 13.195 vani complessivi (6372+6065+1758), ragion per cui può ritenersi che per ogni abitante nel Comune di Priolo Gargallo risultano disponibili 1,48 vano/ab. (13195/8888), che si arrotonda ad 1,50 vano/ab.

4.5 Calcolo della cubatura media attribuibile ad ogni abitante insediato

Nel rispetto dell'art. 3, ultimo comma del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini del dimensionamento dello strumento urbanistico sono state svolte specifiche indagini per valutare la cubatura media attribuibile ad ogni abitante da insediare.

Come proposto da altri Comuni in sede di predisposizione dei rispettivi P.R.G. e condiviso dall'A.R.T.A., sono stati esaminati i titoli edilizi abilitativi rilasciati nel quinquennio antecedente alla data di predisposizione dello schema di massima, analizzando il rapporto tra il volume assentito e la composizione del nucleo familiare dei concessionari.

Dette analisi, svolte distintamente sia per le zone B, sia per le zone C, hanno restituito i seguenti valori.

Valutazione della cubatura media per abitante rilevata in recenti interventi edilizi (compresi i piani terra a qualunque uso)

ZONE B

Z.T.O.	C.E.	Intervento	Volume realizz.	Abit. Insediati	Dotazione
			[mc]	[N]	[mc/ab]
B	2810/07	nuova costruzione	810	9	90,00
B	2796/07	nuova costruzione	570	5	114,00
B	2850/07	nuova costruzione	810	9	90,00
B	2828/07	nuova costruzione	2944	16	184,00
B	2832/07	nuova costruzione	495	4	123,75
B	2827/07	demolizione e ricostruzione	719	6	119,83
B	2653/06	demolizione e ricostruzione	1197	6	199,50
B	2617/06	demolizione e ricostruzione	978	5	195,60
B	2596/05	demolizione e ricostruzione	740	5	148,00
B	2547/05	demolizione e ricostruzione	2140	7	305,71
B	2504/04	demolizione e ricostruzione	960	5	192,00
B	2395/04	demolizione e ricostruzione	1024	5	204,80
B	2442/04	demolizione e ricostruzione	423	4	105,75
B	2465/04	demolizione e ricostruzione	550	4	137,50
B	2479/04	nuova costruzione	691	5	138,20
B	2480/04	demolizione e ricostruzione	280	3	93,33
B	2455/04	demolizione e ricostruzione	914	9	101,56
B	2350/03	nuova costruzione	945	10	94,50

B	2329/03	nuova costruzione	2800	9	311,11
B	2384/03	nuova costruzione	3350	20	167,50
B	2305/02	nuova costruzione	1400	5	280,00
B	2289/02	nuova costruzione	752	4	188,00
B	2290/02	demolizione e ricostruzione	512	5	102,40
B	2314/02	nuova costruzione	1950	12	162,50
B	2265/02	demolizione e ricostruzione	727	4	181,75
B	2159/01	nuova costruzione	2574	28	91,93
B1	2718/06	nuova costruzione	1152	7	164,57
B1	2734/06	nuova costruzione	672	5	134,40
B1	2621/06	nuova costruzione	660	5	132,00
B1	2703/06	nuova costruzione	626	6	104,33
B1	2573/05	nuova costruzione	610	5	122,00
B1	2393/04	nuova costruzione	643	6	107,17
B1	2508/04	nuova costruzione	2100	9	233,33
B1	2509/04	nuova costruzione	480	5	96,00
B1	2407/04	nuova costruzione	437	4	109,25
B1	2409/04	nuova costruzione	736	4	184,00
B1	2413/04	demolizione e ricostruzione	989	7	141,29
B1	2379/03	nuova costruzione	1025	8	128,13
B1	2377/03	nuova costruzione	1120	11	101,82
B1	2352/03	nuova costruzione	480	5	96,00
B1	2258/02	nuova costruzione	810	7	115,71
B1	2312/02	nuova costruzione	668	7	95,43

La media della dotazione sopra indicata restituisce un valore di 147 mc/ab., che prudenzialmente ridotto a **140 mc/ab** è la cubatura media, a base di calcolo del dimensionamento della revisione del PRG, attribuibile ad ogni abitante da insediare nelle zone B, identico al valore (140 mc/ab.) utilizzato dal precedente progettista in occasione della trascorsa revisione dello strumento urbanistico.

A tal fine si vuole sottolineare che tale dato non è sovrabbondante, come in prima istanza potrebbe sembrare, in quanto l'attuale tendenza abitativa priolese mostra la necessità di avere abitazioni di un certo pregio dimensionale, nonostante il numero ridotto dei componenti del nucleo familiare, invertendo la tendenza tipica degli anni novanta. Inoltre v'è da evidenziare che l'A.R.T.A. ha accolto un dimensionamento analogo per altri comuni della provincia siracusana, ove si valutava rispettivamente in 180 mc/ab. la dotazione residenziale

per abitante insediato.

Inoltre è il caso di precisare che mentre in Sicilia resiste ancora l'applicazione dell'art 3, ultimo comma del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini del dimensionamento dello strumento urbanistico, altre regioni italiane hanno superato tale assetto normativo introducendo valori medi meglio rispondenti alle effettive esigenze della popolazione ai fine della determinazione della capacità insediativa degli strumenti urbanistici. E' il caso della Regione Lombardia che con l'art. 6 della propria legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, ha fissato tale valore in 150 mc/ab., ulteriormente modificabili in funzione degli indici di affollamento accertati in sede di pianificazione.

Svolgendo analoghe valutazioni analitiche per i fabbricati realizzati in zona C, si è accertato quanto di seguito.

Valutazione della cubatura media per abitante rilevata in recenti interventi edilizi
(compresi i piani terra a qualunque uso)

ZONE C

Z.T.O.	C.E. / P.E.	Intervento	Volume realizz.	Abit. Insediati	Dotazione
			[mc]	[N]	[mc/ab]
C	2373/03	nuova costruzione	624	2	312,00
C	2846/07	nuova costruzione	783	6	130,50
C	2945/08	nuova costruzione	900	8	112,50
C	3002/09	nuova costruzione	814	7	116,29
C	3086/09	nuova costruzione	895	2	447,50
C	3103/10	nuova costruzione	516	4	129,00
C	8216	nuova costruzione	962	8	120,25
C	8243	nuova costruzione	700	5	140,00
C	8930	nuova costruzione	822	4	205,50

In questo caso la media della dotazione sopra indicata restituisce un valore di 190 mc/ab., che prudenzialmente ridotto a **180 mc/ab** è la cubatura media, a base di calcolo del dimensionamento della revisione del PRG, attribuibile ad ogni abitante da insediare nelle zone C.

Per quanto riguarda la congruità di tale dato si fa riferimento alle medesime considerazioni fatte per la determinazione della capacità insediativa delle zone B.

CAPITOLO 5) LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ED IL RAPPORTO CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

5.1 Pianificazione territoriale

Il territorio di Priolo Gargallo è compreso all'interno delle aree facenti parte dell'ex piano territoriale di coordinamento degli Iblei, mai approvato e pertanto privo di efficacia.

Il sopradetto territorio è anche compreso in parte delle aree di sviluppo industriale del Consorzio di Siracusa cui fa parte, il cui Piano (P.R.A.S.I.S) risulta approvato con D.Dir. n. 582/DRU del 13/11/2001 e successiva variante approvata con D.Dir. n. 827/D.D.G. del 04/08/2009.

Le ipotesi formulate dal P.R.A.S.I.S nelle aree comprese nel territorio di Priolo sono sostanzialmente aderenti alle previsioni del P.R.G. vigente a Priolo e, ove in contrasto, con il precedente atto pianificatorio si provvede ora ad adeguarne integralmente le previsioni, rettificando, ad esempio, le errate destinazioni d'uso di taluni comparti extra urbani (ex zone D6 e D7), che risultavano sottoposti ad una disciplina completamente diversa dal suddetto piano sovracomunale.

Fanno eccezione le aree già oggetto di specifica disciplina urbanistica, approvata o in corso di approvazione, e per le quali il Comune ha già predisposto concreti interventi esecutivi, quali il parcheggio lungo la strada comunale Magnisi, a ridosso della Centrale Enel-Archimede.

Purtroppo però il P.R.A.S.I.S offre una disciplina urbanistica non supportata da una preventiva valutazione dei rischi di incidente rilevante (R.I.R.) per una ottimale pianificazione attorno ai relativi insediamenti industriali, così come risulta privo di qualunque previsione opportunamente ancorata ad una preventiva valutazione ambientale dei contesti territoriali che esso investe. Il P.R.A.S.I.S. infatti, la cui variante risulta approvata successivamente alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006, non è completo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), né di valutazione di incidenza (Vinca), nonostante esso investa aree particolarmente sensibili sotto il profilo ambientale.

Pertanto, ove le scelte urbanistiche comunali -le quali dipendono, anzi, sono obbligate, da particolari studi di dettaglio (R.I.R. oppure esito delle procedure di V.A.S.)- restituiranno

una destinazione d'uso diversa da quella programmata dal P.R.A.S.I.S, oramai superato dalle nuove disposizioni di legge vigenti ed alle quali esso non risulta adeguato, saranno ritenute perfettamente valide e sostitutive di quelle consortili.

Il territorio comunale è inoltre interessato dal Piano Provinciale Territoriale e dal Piano Paesistico provinciale Ambito 17, non ancora approvati, le cui previsioni di sviluppo e di tutela non risultano di massima contrastanti con le scelte urbanistiche comunali.

CAPITOLO 6) ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANA

6.1 Premessa

La revisione generale del P.R.G. di Priolo Gargallo, si riferisce sostanzialmente al riequilibrio del sistema infrastrutturale, ambientale socio-economico e territoriale della cittadina, cresciuta dopo la sua elezione a Comune autonomo sulle indicazioni del Piano Regolatore vigente.

Il progetto di revisione del P.R.G. riguarda la razionalizzazione, alla luce di una nuova cultura, tra la grande industria, l'ambiente e l'insediamento umano che, partendo dall'esperienza passata, tende a creare un corretto equilibrio delle funzioni presenti nel territorio, assecondando comunque la realtà produttiva locale (artigianato e piccola industria) che, essendo fortemente legata alla vicina grande industria rappresentata dal polo petrolchimico ed energetico del triangolo Augusta-Melilli-Priolo, necessita di spazi ed aree adeguate alla realizzazione delle loro sedi operative, e favorendo anche la mobilità delle aziende con sedi nei comuni vicini nelle aree all'uopo disponibili nel territorio comunale in generale.

Ed infatti, si ritiene che, favorendo gli investimenti nel territorio, si potranno garantire nel tempo condizioni occupazionali più stabili per i lavoratori residenti.

Nel rispetto degli indirizzi consiliari ricevuti, il nuovo piano regolatore, in dettaglio, si articola come di seguito.

6.2 Viabilità

La viabilità prevista nel Piano, riguarda di massima le previsioni formulate dal piano vigente, e peraltro confermate nelle previsioni del P.R.A.S.I.

Si prevede pertanto:

- la realizzazione di talune nuove strade urbane, all'interno dell'abitato, già incluse nel

- vigente piano triennale delle opere pubbliche ed in avanzata fase di progettazione;
- la costruzione di un nuovo asse di collegamento a Nord dell'abitato tra l'asse autostradale (SR-CT) e la S.P. ex S.S. 114, già incluso nel vigente piano triennale delle opere pubbliche, che, intercettando il traffico pesante alla periferia Nord, in prossimità del cimitero, evita che esso percorra il centro urbano.

Il progetto di aree del territorio di Priolo si ispira non solamente a quei concetti tradizionali, che da sempre hanno guidato la politica urbanistica delle città e cioè, collegamenti razionali fra le aree periferiche e il centro della città, della città nel suo insieme con il territorio urbano e di questi con il sub-comprensorio su cui gravita la città stessa, ma guarda con particolare attenzione, attesa la vicinanza con la grande industria la possibilità di evacuare la città in tempi rapidi con percorsi alternativi in caso di male augurate calamità.

6.3 Il recupero del litorale

Il piano attua in concreto il programma di riqualificazione del litorale, già oggetto di cospicui interventi pubblici e di contestuale progettazione di dettaglio urbanistico mediante il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM) di cui alla legge regionale n. 15/2005 ed al D.A. 25 maggio 2006.

Esso individua le aree oggetto di pianificazione di dettaglio mediante PUDM, senza trascurare il recupero del patrimonio naturalistico, ambientale ed archeologico presente nella penisola Magnisi.

Inoltre l'area antistante l'abitato di Priolo, compresa tra il depuratore consortile I.A.S., posto subito dopo la R.N.O. "Saline di Priolo", e l'area ex SG 14, è stata destinata a spazi attrezzati per attività marinare in genere e/o diportistiche, in conformità al PUDM, la cui progettazione definitiva risulta quasi ultimata e quindi pronto per le procedure di approvazione conclusive.

La scelta di tale destinazione si è resa necessaria, al fine di consentire l'apertura di Priolo Gargallo verso il mare e quindi con tutti i benefici di carattere economico ed ambientale che da questo ne derivano, favorendo attività meno invasive della grande industria.

Le aree destinate ad attrezzature marinare sono esterne agli agglomerati industriali ed i relativi suoli sono in avanzata fase di bonifica.

6.4 Recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro urbano e nelle zone agricole.

Nel rispetto degli indirizzi consiliari e delle raccomandazioni di natura ambientale e paesaggistica riportate nel sopra citato D.A. n. 753/DRU/2001, il piano prevede la rivalorizzazione dei beni storici e paesaggistici mediante una strategia di recupero e riqualificazione generale; strategia indicata anche nel Piano Paesaggistico provinciale dell'Ambito 17, in corso di definizione.

Secondo questa ottica sono state individuate le costruzioni più antiche del centro urbano, risalenti grosso modo ai primi insediamenti ottocenteschi, appositamente censiti dal Comune con uno studio affidato anni or sono ad alcuni tecnici locali, e per esse si è previsto una specifica forma di tutela, secondo la quale si prevede la possibilità di sottoporli a interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, previa partecipazione al procedimento della Soprintendenza BB.CC.AA. che ne valuterà la bontà del recupero con proprio puntuale parere, come previsto dal Piano Paesaggistico provinciale dell'Ambito 17.

Ovviamente ne è consentita anche la demolizione e ricostruzione, ma solo se si riconosce preventivamente l'insussistenza di qualunque loro valore storico, morfologico, culturale, architettonico, ecc.

Inoltre esistono nel territorio del Comune di Priolo Gargallo antiche masserie che nell'economia agricola dei secoli precedenti e degli ultimi decenni di questo secolo, costituivano il centro di convergenza di tutte le attività che si svolgevano all'interno del feudo, esse inoltre erano punto di incontro dell'intera comunità umana che viveva entro queste grandi unità agricole e potevano dunque costituire un punto di riferimento per il mantenimento e lo sviluppo delle relazioni umane.

Nell'epoca attuale nella quale hanno assunto significato e rilevanza sociale ed economica l'associazionismo e la cooperazione fra gli operatori agricoli a qualsiasi livello, per favorire e promuovere un nuovo e necessario rilancio in ogni settore della produzione agricola, le antiche masserie potranno svolgere nuovamente la funzione di centro promotore di interessi vitali della campagna, ed estendere la loro influenza in tutto l'hinterland al quale la estendevano in passato e con il quale, dopo il frazionamento della proprietà agricola, hanno ancora mantenuto il legame, se è vero come è vero che ciascuna nuova unità immobiliare possiede ancora case e stalle nella vecchia masseria del fondo, le quali, nell'esaltazione della

separazione e dell'individualismo del tempo passato, conseguente alla disintegrazione della proprietà terriera, sono state completamente abbandonate dagli attuali proprietari.

Il recupero di queste imponenti ed importanti unità edilizie agricole può e deve svolgere una funzione motrice e di stimolo comunitario nel momento in cui appunto l'associazionismo e la cooperazione cominciano ad assumere il significato di elemento promozionale fondamentale della nuova economia agricola.

La masseria dunque, opportunamente ristrutturata ed ammodernata potrà essere ancora elemento unificante dei moderni sviluppi dell'economia agricola, concorrendo a risolvere in modo più funzionale e certamente anche più economico i gravi problemi della nostra agricoltura.

Nelle norme tecniche di attuazione è stata fatta una proposta di normativa atta a tutelare la conservazione ed il reinserimento delle vecchie Masserie nell'economia agricola, appunto perché possono rivestire rilevante importanza nell'assetto del territorio in vista di una moderna visione delle attività agricole.

6.5 Pianificazione urbana.

Il nuovo piano regolatore sostanzialmente fa salve le scelte urbanistiche avviate nel corso delle precedenti revisioni, salvaguardando le aree di espansione (ex zone CP) che le amministrazioni locali avevano individuato nel tempo e proponendo la riorganizzazione spaziale e funzionale di alcune aree esterne al centro urbano interessate da fenomeni di abusivismo "storico", e per le quali si propende oggi per il loro recupero.

Tali aree ex CP, oggi denominate CL, presentano un carico urbanistico meno consistente rispetto al passato, per meglio distribuire sul territorio la popolazione convenzionale riferito al prossimo ventennio e per aderire alle richieste residenziali locali che propendono per la realizzazione di zone residenziali estensive e rade, calate in un contesto ricco di verde privato, inteso come rifugio dall'inquinamento offerto dalla grande industria che di fatto accerchia l'agglomerato urbano.

Mentre in passato le zone CP sono rimaste disattese soprattutto per l'inerzia del Comune che, nonostante si fosse riservato la possibilità di eseguire le opere di urbanizzazione primarie, necessarie per il successivo rilascio delle concessioni edilizie singole, non ha mai realizzato le opere di che trattasi, con grave nocumento generale, le odierne zone CL saranno

oggetto di intervento di lottizzazione convenzionata, a cura e spese dei proprietari, sollevando pertanto la pubblica amministrazione da particolari e ripetitive responsabilità in tal senso.

Pertanto demandando tutta pianificazione attuativa ai rispettivi proprietari mediante l'istituto della lottizzazione convenzionata, sulla scorta della quale essi dovranno farsi carico di realizzare e trasferire al patrimonio comunale le urbanizzazioni primarie, prima di ottenere le concessioni edilizie singole, si ritiene che le aree all'uopo individuate saranno effettivamente utilizzate, calmierando altresì i prezzi delle aree edificabili urbane.

6.6 Le aree per le attività produttive

L'economia priolese si fonda essenzialmente sulla grande industria e sull'indotto che attorno ad esse ruota, sia in termini di attività artigianali, sia in termini di attività connesse alla piccola e media industria.

Per quanto riguarda la riserva di aree destinate alla grande industria, la competenza comunale è limitata al recepimento delle scelte urbanistiche fatte dal consorzio ASI di Siracusa con il suo strumento urbanistico (cfr. capitoli precedenti):

Per quanto riguarda le aree destinate alle attività artigianali ed alle piccole industrie, il presente piano riconferma la destinazione del piccolo contesto disciplinato dal piano particolareggiato per gli interventi produttivi (P.I.P.), le cui urbanizzazioni primarie sono oramai completate ed i cui lotti sono in corso di assegnazione a coloro che hanno partecipato al relativo bando di selezione pubblica.

Il piano inoltre riconferma la destinazione produttiva di una vasta area, posta a sud del centro urbano, in posizione mediana rispetto ai grandi insediamenti industriali, normatoa in passato da un piano particolareggiato per la piccola e media industria, di fatto disatteso, ancora una volta, per inerzia.

Come per le zone CP, la originaria programmazione urbanistica consentiva la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione primarie, propedeutiche al rilascio delle concessioni edilizie singole, solo alla pubblica amministrazione, la quale –o per propria scelta, o per impossibilità di richiedere il necessario finanziamento- non ha realizzato alcunché.

In tale contesto il nuovo piano urbanistico demanda l'iniziativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie ai proprietari delle aree, previa approvazione di apposita lottizzazione convenzionata. Dopo la loro realizzazione e conseguente trasferimento

al patrimonio comunale sarà possibile rilasciare le necessarie concessioni edilizie: ciò nella certezza che le capacità imprenditoriali dei privati sapranno sopperire ai ritardi della pubblica amministrazione, rilanciando così un territorio dalle incommensurabili potenzialità economiche

In questa zona la viabilità di servizio, in particolare, dovrà prevedere assi mediani di penetrazione e disimpegno o analoghe soluzioni viarie parallele (strade di servizio) alla esistente strada provinciale, aventi la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, al fine di evitare lungo tale arteria la pericolosa successione di varchi di accesso autonomi, vietati dal vigente Codice della Strada.

CAPITOLO 7) DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

7.1 Zonizzazione e simbologia

Il Piano Regolatore Generale suddivide il territorio Comunale ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444, ed in applicazione dell'art. 17 della legge n. 765/1967, in zone territoriali omogenee (z.t.o) così distinte:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto, d'interesse storico, artistico, naturale o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, oggetto di particolari forme di tutela per effetto di norme sovraordinate o di prescrizioni locali;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, con esclusione di quelle rientrate nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è superiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale destinate dal P.R.G. alla costruzione di nuovi insediamenti residenziali e che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previste per le zone B;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio interessate da insediamenti produttivi di vario genere o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione, anche in recepimento delle norme riportate nel vigente piano regolatore del Consorzio A.S.I. della Provincia di Siracusa;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non;

Si prevedono inoltre delle **ZONE G**, comprendenti altre attrezzature di carattere generali non individuate dalle zone F, quali aree cimiteriali, parchi urbani e territoriali, servizi extraurbani e/o di competenza del Consorzio ASI, spazi attrezzati per attività marinare in genere e/o diportistiche, ecc.

Si riportano di seguito le descrizioni sommarie delle aree destinate alle attività residenziali.

7.2 Zona A

Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

- La zona A vera e propria (centro storico) intesa quale parte del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- i beni archeologici, storici, artistici ed architettonici, individuati nelle tavole del P.R.G. con segni grafici diversi per retinatura e per colore;
- i fabbricati isolati di pregio, individuati dal Comune con uno specifico studio commissionato a professionisti locali, meritevoli di tutela, individuati nelle tavole del P.R.G. con la sigla Af seguita da un numero cardinale, oggetto di specifica disciplina agli articoli successivi;
- le masserie e le costruzioni rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti, individuate nelle tavole del P.R.G. con la sigla Am seguita da un numero progressivo, oggetto di specifica disciplina agli articoli successivi;
- la barriera dei Monti Climiti interessata da pregevole macchia mediterranea o da sottoporre a vincolo di rimboschimento (D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) e art. 142).

Per il centro storico è obbligatoria la preventiva redazione del piano particolareggiato e nelle more della sua formazione sono consentiti, attraverso singola concessione, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d), escluso la demolizione e ricostruzione dell'art. 20 della L.R. 71/1978.

I beni di interesse archeologico, storico, artistico ed architettonico, individuati nelle tavole del P.R.G. con segni grafici diversi per retinatura e per colore, nonché con la sigla Aa seguita da un numero cardinale, posta nelle vicinanze, di massima così si identificano:

- Aa-1 Basilica Paleocristiana di San Foca
- Aa-2 Catacombe di Manomozza

- Aa-3 Catacombe Monachella e tombe romane di età imperiale
- Aa-4 Necropoli Castellucciana. Bugno Grande
- Aa-5 Catacombe Porcheria
- Aa-6 Scala Greca “Rubra”
- Aa-7 Necropoli di Puliga e Oratorio bizantino
- Aa-8 Necropoli di monte Cavallaro
- Aa-9 Guglia di Marcello
- Aa-10 Cugno Sciarata - basilica bizantina
- Aa-11 Tapsos – Capanne circolari e tombe età media del Bronzo
- Aa-12 Tratto dell’Acquedotto Galermi
- Aa-13 Torre del Fico

I fabbricati isolati di pregio che il piano si prefigge di tutelare coincidono con le emergenze architettoniche ed i fabbricati, ubicati fuori dal centro storico, censiti dall’amministrazione comunale nell’ambito di uno studio di fattibilità per un piano di utilizzazione delle risorse culturali, archeologiche, storiche ed ambientali, commissionato anni fa a professionisti locali, e che sono stati ritenuti meritevoli di tutela e conservazione sine die.

Essi, ove non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, rivestono comunque particolare interesse culturale, quali testimonianze dell’identità e della storia locale, nonché dell’originaria morfologia urbana.

I fabbricati isolati di pregio sono individuati nelle tavole del P.R.G. con la sigla Af seguita da un numero progressivo, posta nelle immediate adiacenze, che di seguito si riportano:

- Af-1 Chiesa dell’Angelo Custode
- Af-2 Chiesa dell’Immacolata Concezione
- Af-3 Chiesa di San Giuseppe Operaio
- Af-4 Torre dell’Acquedotto
- Af-5 Marchesa Specchi
- Af-6 Casetta Guardia di Finanza
- Af-7 Fortificazioni militari
- Af-8 Casermaggi Penisola Magnisi
- Af-9 Bunker
- Af-10 Casa delle Saline
- Af-11 Bevaio comunale

Af-12	Cimitero
Af-13	Casa Liggeri
Af-14	Casa Santoro
Af-15	Casa Mignosa
Af-16	Casa Ierna
Af-17	Casa Puglisi
Af-18	Casa Marotta-Magnano
Af-19	Casa Caminito
Af-20	Casa Marino
Af-21	Case di fondazione
Af-22	Casa Reale
Af-23	Fondaco da 'za Mela
Af-24	Casa Fazzina

Le masserie e le costruzioni rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti, sono individuate nelle tavole del P.R.G. con la sigla Am seguita da un numero progressivo.

Son compresi in questa categoria sia i beni ritenuti meritevoli di conservazione, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e come tali oggetto di vincolo specifico, sia le emergenze architettoniche e rurali censite dall'amministrazione comunale nell'ambito dello studio di fattibilità per un piano di utilizzazione delle risorse culturali, archeologiche, storiche ed ambientali, commissionato a professionisti locali, e che sono stati ritenuti degni di tutela e conservazione *sine die*. Essi, seppur non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, rivestono particolare interesse culturale, quali testimonianze dell'identità, dell'organizzazione economica ed agricola. e della storia locale.

Tali emergenze sono individuate nelle tavole del P.R.G. con la sigla Am seguita da un numero cardinale, posta nelle vicinanze, che di seguito si riportano:

Am-1	Masseria Gargallo
Am-2	Masseria Scrivilleri
Am-3	Masseria Riganelle
Am-4	Case di Carlo
Am-5	Masseria Biggemi-Impellizzeri
Am-6	Villa Russo-Pezza Grande dei Cicero
Am-7	Casa Spatinelli

- Am-8 Masseria Puliga
- Am-9 Masseria Morghella
- Am-10 Casino Grande
- Am-11 Masseria Cavallaro
- Am-12 Masseria Ingegna
- Am-13 Case Nuove
- Am-14 Case Serra di Filo
- Am-15 Casa Adorno e caseggiato di San Nicola
- Am-16 Tenuta Nuova
- Am-17 Cisterna Nuova
- Am-18 Masseria Italia
- Am-19 Case Cugno Sciurata
- Am-20 Masseria Cugno di Chiusa

La zona A comprende inoltre la sottozona A1-1 che individua nella barriera dei Monti Climiti un sito di particolare interesse ambientale e paesaggistico, caratterizzata da pregevole comparti boschivi e macchia mediterranea ove si fa obbligo della conservazione morfologica, ambientale, vegetazionale e faunistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) e art. 142. Tale sottozona comprende anche alcuni pendii, oggetto di fenomeni di instabilità, e come tali censiti nel Piano per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'amministrazione regionale.

Per la tipologia degli interventi e le destinazioni d'uso consentite in tali immobili si rinvia al contenuto delle norme tecniche di attuazione, ampiamente esaustivo.

Per quanto riguarda invece il sito archeologico di Manomozza e la penisola Magnisi, esterne al centro urbano, oggetto di tutela da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. per la loro particolare valenza archeologica che presentano, il piano ne prevede il riuso e la valorizzazione mediante la realizzazione di parchi urbani e territoriali, al fine di incentivarne l'uso e la conoscenza fra la popolazione locale e non. Anche in questo caso si rinvia all'ampia descrizione riportate nelle N.T.A.

7.3 Zona B

Le zone "B", classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole di piano interessano le aree già edificate con destinazione prevalentemente residenziali, nonché le aree in via di completamento.

Queste zone secondo le loro caratteristiche sono state classificate nelle seguenti sottozone:

- B Comprende l'abitato completamente edificato, adiacente al centro storico, a morfologia compatta;
- B1 Comprende le aree di recente edificazione ed oramai ampiamente edificate, in tutto o in parte dotate delle necessarie urbanizzazioni.
- Be Include le aree di recente edificazione, occupate da edilizia residenziale pubblica di tipo agevolata, convenzionata o sovvenzionata.

Gli interventi edilizi si attuano per concessione edilizia singole se riferiti a lotti di estensione inferiore a mq. 1.500, mentre per lotti che alla data di adozione del presente PRG presentano superficie maggiore di mq. 1.500, il rilascio della concessione singola, come previsto dall'art. 21 della L.R. 71/78 e s.m.i., è subordinato all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, esteso all'intera superficie del fondo, all'interno del quale vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune e cioè: mq. 2,50, per abitante da insediare, per spazi di sosta o parcheggio e mq. 4,50, per abitante da insediare, da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie, fermo restando l'obbligo di consentire l'insediamento di almeno una unità funzionale di attrezzatura.

7.4 Zona C

Le zone classificate "C", ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale ove è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.

Le zone territoriali omogenee di tipo C sono suddivise nelle sottoelencate zone:

- C_C** – Zona di completamento e saturazione
- C_E** – Zona con edilizia residenziale pubblica
- C_L** – Zona C soggetta a piano di lottizzazione convenzionata
- C_P** – Zona normata da prescrizioni esecutive di iniziativa comunale
- C_R** – Zona con edificazione sparsa, da assoggettare a piano di recupero urbanistico
- C_U** – Aree urbane marginali di ricucitura territoriale, ad edificazione rada

La zona **C_C** comprende le aree normate dal precedente P.R.G. con prescrizioni

esecutive e che oggi si presentano ampiamente urbanizzate e quasi del tutto edificate. In queste zone l'edificazione avviene con la seguente cadenza.

Nel caso di interventi su lotti di estensione inferiore a mq. 2.000 è consentito il rilascio della concessione singola. Nel caso di lotti che alla data di adozione del presente PRG presentano superficie maggiore di mq. 2.000, il rilascio della concessione singola è subordinato all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, esteso all'intera superficie del fondo, all'interno del quale vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune, come previsto dalla circolare A.R.T.A. 2/79, e cioè: mq. 2,50, per abitante da insediare, per spazi di sosta o parcheggio e mq. 4,50, per abitante da insediare, da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie, fermo restando l'obbligo di consentire l'insediamento di almeno una unità funzionale di attrezzatura.

La zona **C_E** comprende le aree di recente edificazione, precedentemente disciplinate da prescrizione 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.

La zona **C_L** comprende le aree normate dal precedente P.R.G. con prescrizioni esecutive e che oggi si presentano quasi del tutto inedificate e prive delle necessarie urbanizzazioni.

Nello strumento urbanistico sono individuate dalla sigla **C_L**, racchiusa entro un cerchio a sfondo cartografico, accompagnata da una lettera minuscola (a, b, ...m) che ne indica la sottozona e da un numero (1, 2, ...n) che indica il comparto minimo di intervento.

In queste zone l'edificazione avviene previa approvazione di piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa privata, da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale, nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 14 della L.R. 71/78 e s.m.i., con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del convenzionato e loro successiva cessione al Comune.

Le zone **C_p** comprendono le aree normate con prescrizione esecutive, di iniziativa comunale, allegata al presente piano.

Nello strumento urbanistico sono individuate dalla sigla **C_p**, racchiusa entro un cerchio a sfondo cartografico, accompagnata da un numero (1, 2, ...n) che ne indica la sottozona.

In queste zone, previa realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione avverrà per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nelle prescrizioni esecutive allegata alla presente revisione.

Le zone **C_R** rappresentano porzioni di 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.

Nello strumento urbanistico sono individuate dalla sigla **C_R**, racchiusa entro un cerchio a sfondo cartografico, accompagnata da un numero (1, 2, ...n) che ne indica la sottozona.

In tali zone l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani di recupero ex art. 28 della L.N. 457/78 e s.m.i., estesi a porzioni del tessuto urbano opportunamente scelte, da attuare su iniziativa privata per il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a cura e spese dei proprietari singoli o riuniti in consorzio.

metodologia dimensionale riportata nella relazione tecnico-illustrativa del precedente strumento urbanistico, che qui di seguito viene riproposta, al netto degli aggiornamenti necessari dovuti alla intervenuta diversa consistenza territoriale.

8.3 Zona B

La zona B è caratterizzata da edifici uni o plurifamiliari in genere di tipo elencale, cioè a schiera, ove il piano terra nella quasi generalità dei casi non è destinato all'abitazione; quando è in buona posizione è adibito a bottega, diversamente è adibito a garage o magazzino o addirittura in disuso.

Dalla relazione del precedente strumento urbanistico si evince che la zona "B" ha una superficie territoriale di circa 52,00 Ha (in realtà mq. 519.580) che, al netto della viabilità e degli spazi pubblici, restituisce una superficie fondiaria complessiva di 21,00 Ha. La consistenza edilizia si può riassumere come segue e gli edifici in essa esistenti hanno: piano terra e n. 3 piani elevati, circa il 2%; piano terra e n. 2 piani elevati circa il 23%; piano terra e n. 1 piano elevato circa il 50%; solo piano terra il restante 25%.

Considerato che questa z.t.o., come detto, è caratterizzata da una tipologia insediativa di tipo elencale che mostra una cospicua presenza diffusa di cortili interni, chiostrine e cavedi per sopperire alla ristrettezza del fronte stradale, in detta relazione si evidenziava un rapporto fra la superficie coperta e quella fondiaria di circa 0,70.

Pertanto la superficie coperta di queste zone diviene:

$$Sc = Sf \times 0,70 = 210.000 \times 0,70 = 147.000 \text{ mq.}$$

Ed il volume totale delle costruzioni ammonta a:

$$Ut = Sc \times Df = 147.000 \times 5 \text{ mc/mq.} = 735.000 \text{ mc.}$$

Considerando infine che il fabbisogno residenziale è pari a 140 mc/ab, si desume che nella zona B si possono insediare: $735.000 \text{ mc} : 140 \text{ mc/ab.} = 5.250$ abitanti convenzionali.

Di conseguenza la zona "B" offre una densità territoriale di $5.250 \text{ ab/} 52 \text{ Ha} = 100$ ab/Ha.

8.4 Zona B1

Le zone “B1” rappresentano le aree di completamento del centro urbano e sono abbondantemente edificate e quasi sature.

Nella revisione del P.R.G. sono perimetrare nelle seguenti sottozone d'intervento unitario:

B1-1	Via S. Martino della Battaglia	mq	6.560
B1-2	Via Fabrizi	mq	5.015
B1-3	Via Fabrizi/Via Vespucci	mq	5.615
B1-4	Via Fabrizi/Via Trogilo	mq	12.000
B1-5	Via Fabrizi	mq	2.220
B1-6	V.le Annunziata/Via Grimaldi	mq	73.540
B1-7	V.le Annunziata/Via De Gasperi	mq	23.320
B1-8	Via Pentapoli	mq	13.640
B1-9	Rione Mantelli	mq	40.145
B1-10	Via Napoli/Via Mascagni	mq	13.570
B1-11	Via Napoli/Via Milano	mq	12.260
B1-12	ex SS 114 - Basilica S. Focà	mq	3.930
B1-13	Via Simeto	mq	112.950
B1-14	Via Dora	mq	2.540
B1-15	Via Salso/Via Marcellino	mq	10.270
B1-16	Via Pirandello	mq	38.340
	Totale	mq	375.915

Come riportato in precedenza, considerato che la presente revisione del PRG non altera la struttura dei tessuti urbanistici preesistenti, né la sua essenza o socio-economica, né tantomeno la precedente vocazione insediativa residenziale, si riconferma il contenuto delle previsioni riportate nella relazione tecnico-illustrativa del vigente strumento urbanistico, approvato con D.D.G. n. 753/DRU del 21.12.2001, che valutavano la zona B1 con una densità territoriale di 150 ab/Ha, e quindi con una ricettività ora stimata in:

$$37,59 \times 150 \text{ ab/Ha} = \mathbf{5.639 \text{ abitanti convenzionali.}}$$

Ad analoghe considerazioni si perviene nell'ipotesi di valutare la vocazione edificatoria delle superficie fondiaria complessiva delle zone “B1”.

In effetti la superficie territoriale complessiva (mq. 375.915) per effetto della rilevante

incidenza della viabilità pubblica, caratterizzata da sedi stradali di apprezzabile ampiezza, che incide fino ad oltre il 40%, restituisce una superficie fondiaria residua pari al 60% di quella territoriale.

$$E \text{ cioè: } Sf = 375.915 \times 0,60 = \text{mq. } 225.549$$

Ed il volume totale delle costruzioni, per effetto della densità fondiaria di progetto, diventa:

$$Ut = Sc \times Df = 225.549 \times 3,5 \text{ mc/mq.} = 789.421 \text{ mc.}$$

Considerando infine che il fabbisogno residenziale è pari a 140 mc/ab si desume che nella zona “B1” si possono insediare: $789.421 \text{ mc} : 140 \text{ mc/ab.} = 5.638 \text{ abitanti convenzionali.}$

Di conseguenza, come volevasi dimostrare, la zona “B1” presenta in definitiva una densità territoriale di $5.639 \text{ ab/ } 37,59 \text{ Ha} = 150 \text{ ab/Ha.}$

8.5 Zona Be

La zona “Be” è riservata all’edilizia residenziale pubblica, nonché a quella convenzionata, pur non avendo il Comune l’obbligo di legge in tale senso per la sua limitata ampiezza demografica.

Le aree di questa z.t.o. sono già edificate ed offrono complessivamente la seguente consistenza territoriale:

Be-1	Via De Gasperi	mq	7.130
Be-2	Ronco a Via De Gasperi	mq	6.950
Be-3	Via Pindemonte	mq	7.800
Be-4	Via Pindemonte	mq	7.000
Be-5	Via Reno	mq	4.480
Be-6	Via Salso	mq	17.840
Be-7	Via Oglio	mq	4.290
Totale		mq	55.490

Considerando che in questa zona l’incidenza della viabilità pubblica deve essere trascurata in quanto i valori sopra indicati sono riferiti alla superficie fondiaria, il calcolo degli abitanti convenzionali deve essere eseguito sulla scorta delle volumetrie preesistenti.

Considerato che le zone Be erano in origine classificate come zone C e che le stesse nel Comune di Priolo Gargallo non avevano capacità edificatoria superiore a 1,50 mc/mq, si può facilmente procedere al relativo calcolo dimensionale.

Inoltre, per tenere conto che in taluni casi gli insediamenti di che trattasi possono aver beneficiato di modeste deroghe, come previsto dall'art. 51 della L.N. 867/71, si è utilizzato prudenzialmente il valore di 2,00 mc/mq.

Pertanto il volume realizzato ammonta a: $V = \text{mq. } 55.490 \times 2,00 \text{ mc/mq} = \text{mc. } 110.980$

E la popolazione insediata, utilizzando il valore previsto dall'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ammonta a: $110.980 : 100 \text{ mc/ab.} = \mathbf{1.110}$ abitanti convenzionali.

8.6 Zona C

Le zone "C" previste nel nuovo strumento urbanistico sono così divise:

- Cc Zona C di completamento e saturazione
- Ce Zona C con edilizia residenziale pubblica
- CL Zona C soggetta a piano di lottizzazione convenzionata
- Cp Zona C normata da prescrizioni esecutive
- Cr Zona C con edificazione sparsa, da assoggettare a piano di recupero urbanistico
- Cu Aree urbane marginali di ricucitura territoriale, ad edificazione rada

8.7 Zona Cc

Le zone Cc sono quelle normate negli anni passati dai piani attuativi di iniziativa comunale e che oggi si presentano ampiamente urbanizzate e quasi del tutto edificate. In queste zone l'edificazione avviene secondo le indicazioni contenute nel presente articolo.

La loro consistenza, mantenendo valida la densità fondiaria prevista dal precedente strumento urbanistico -che ora, trattandosi di area oggetto di completamento si intende riconfermata, per evitare disparità di trattamento nei confronti di coloro che negli anni passati hanno edificato nel rispetto di tale parametro- permette di insediare complessivamente **681**

abitanti convenzionali, ripartiti come indicato di seguito.

Zona C_C -1 , ubicata lungo in fianco Sud di Via De Gasperi - La densità edilizia prevista, pari a 1,50 mc/mq, applicata ad una superficie fondiaria complessiva di mq 50.800, restituisce una capacità insediativa pari a: $V = \text{mq. } 50.800 \times 1,50 \text{ mc/mq} = \text{mc } 76.200$

Da cui, considerando il fabbisogno residenziale di 180 mc/ab (cfr. punto 4.5 per la relativa stima) si desume una ricettività pari a *423 abitanti convenzionali* ($76.200 \text{ mc} : 180 \text{ mc/ab.} = 423 \text{ ab}$).

Zona C_C -2 , sorta in prossimità di via Pavese, nota come “lottizzazione Cutrale” - La densità edilizia prevista, pari a 3,00 mc/mq, applicata ad una superficie fondiaria complessiva di mq 10.300, restituisce una capacità insediativa pari a: $V = \text{mq. } 10.300 \times 3,00 \text{ mc/mq} = \text{mc } 30.900$.

Da cui, considerando il fabbisogno residenziale di 180 mc/ab (cfr. punto 4.5 per la relativa stima) si desume una ricettività pari a *172 abitanti convenzionali* ($30.900 \text{ mc} : 180 \text{ mc/ab.} = 172 \text{ ab}$).

Zona C_C -3 , localizzata lungo via Fabrizi - La densità edilizia prevista, pari a 1,50 mc/mq, applicata ad una superficie fondiaria complessiva di mq 7.000, restituisce una capacità insediativa pari a: $V = \text{mq. } 7.000 \times 1,50 \text{ mc/mq} = \text{mc } 10.500$.

Da cui, considerando il fabbisogno residenziale di 180 mc/ab (cfr. punto 4.5 per la relativa stima) si desume una ricettività pari a *58 abitanti convenzionali* ($10.500 \text{ mc} : 180 \text{ mc/ab.} = 58 \text{ ab}$).

Zona C_C -4 , localizzata in via Falcone - La densità edilizia prevista, pari a 1,00 mc/mq, applicata ad una superficie fondiaria complessiva di mq 5.000, restituisce una capacità insediativa pari a: $V = \text{mq. } 5.000 \times 1,00 \text{ mc/mq} = \text{mc. } 5.000$.

Da cui, considerando il fabbisogno residenziale di 180 mc/ab (cfr. punto 4.5 per la relativa stima) si desume una ricettività pari a *28 abitanti convenzionali* ($5.000 \text{ mc} : 180 \text{ mc/ab.} = 28 \text{ ab}$).

8.8 Zona Ce

La zona Ce è quella ove nell’ambito dei piani attuativi previsti dai precedenti strumenti urbanistici comunali furono realizzati gli alloggi sociali di alcune cooperative edilizie. Dette

aree sono oramai edificate e si presentano sature.

La loro consistenza, mantenendo validi gli originari parametri edilizi, restituisce **219 abitanti convenzionali**, come già stimato in occasione della revisione del precedente strumento urbanistico e della relativa prescrizione esecutiva della zona CP9.

In detto strumento urbanistico si indicava in mq. 21.946 la cubatura preesistente di tutti gli alloggi sociali che, a fronte di un fabbisogno di 100 mc/ab., restituiva appunto una ricettività di 219 abitanti convenzionali.

Tale valore si intende confermato in questa circostanza in quanto non essendo prevista alcuna modifica alla originaria superficie del comparto, alle volumetrie esistenti ed agli indici edilizi ed urbanistici ammessi, non se ne altera il dimensionamento originariamente assentito.

8.9 Zona CL-a

Le zone CL-a sono le zone scarsamente edificate, poste lungo Via Pindemonte, originariamente disciplinate dalle prescrizioni esecutive del comparto CP9. La loro consistenza, mantenendo validi gli originari parametri edilizi, restituisce una ricettività complessiva pari a **537 abitanti convenzionali**, ripartiti come indicato nella tabella seguente.

In detta tabella è stata detratta dalla superficie territoriale del singolo comparto l'incidenza della viabilità e delle superfici a standard, secondo percentuali desunte dalla manualistica di settore (cfr. Colombo, Pagano, Rosetti - Manuale di Urbanistica - Pirola Editore, 1979), ottenendo la superficie fondiaria presunta. Sulla scorta della superficie fondiaria e degli indici di zona sono state calcolate le volumetrie insediabili e quindi la ricettività convenzionale.

Per quanto riguarda l'incidenza delle strade interne ai singoli comparti, indispensabili per disimpegnare le future costruzioni, si è utilizzata prudenzialmente un'incidenza pari a 4%, 8% e 12% rispettivamente per piccoli comparti (ove la viabilità interna può ipotizzarsi molto modesta), comparti di media ampiezza e comparti di non trascurabile dimensioni (in quest'ultimo caso, in effetti, l'incidenza della rete stradale potrebbe arrivare a percentuali più significative, fino a sfiorare quelle ipotizzate per le zone B).

Nella tabella seguente è riportato il calcolo della ricettività della zona CL-a.

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-a1	Superficie territoriale	[Mq]		50.160	212
	Superficie per viabilità	[Mq]	12,00%	6.019	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	6.019	
	Superficie fondiaria	[Mq]	76,00%	38.122	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		38.122	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		212	
CL-a2	Superficie territoriale	[Mq]		2.340	11
	Superficie per viabilità	[Mq]	4,00%	94	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	281	
	Superficie fondiaria	[Mq]	84,00%	1.966	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		1.966	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		11	
CL-a3	Superficie territoriale	[Mq]		22.370	99
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	1.790	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	2.684	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	17.896	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		17.896	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		99	
CL-a4	Superficie territoriale	[Mq]		33.670	142
	Superficie per viabilità	[Mq]	12,00%	4.040	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	4.040	
	Superficie fondiaria	[Mq]	76,00%	25.589	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		25.589	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		142	
CL-a5	Superficie territoriale	[Mq]		4.900	23
	Superficie per viabilità	[Mq]	4,00%	196	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	588	
	Superficie fondiaria	[Mq]	84,00%	4.116	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		4.116	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		23	
CL-a6	Superficie territoriale	[Mq]		11.120	49
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	890	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	1.334	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	8.896	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		8.896	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		49	
Totale abitanti convenzionali					537

8.10 Zona CL-b

Le zone CL-b sono le zone scarsamente edificate, poste ad Ovest della via Salso, originariamente disciplinate dalle prescrizioni esecutive del comparto CP1, CP2 e CP3. La loro consistenza, mantenendo validi gli originari parametri edilizi, e sulla scorta della metodologia descritta al precedente paragrafo per zone CL-a, restituisce *522 abitanti convenzionali*, ripartiti come indicato nella tabella seguente.

Ricettività zone CL-b

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-b1	Superficie territoriale	[Mq]		10.390	46
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	831	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	1.247	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	8.312	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		8.312	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		46	
CL-b2	Superficie territoriale	[Mq]		14.600	65
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	1.168	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	1.752	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	11.680	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		11.680	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		65	
CL-b3	Superficie territoriale	[Mq]		11.890	53
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	951	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	1.427	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	9.512	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		9.512	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		53	
CL-b4	Superficie territoriale	[Mq]		8.850	39
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	708	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	1.062	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	7.080	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		7.080	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		39	
Totale abitanti convenzionali					203

8.11 Zona CL-c

Le zone CL-c sono le zone scarsamente edificate, poste ad Ovest della via Salso, in prossimità delle zone CL-b, originariamente disciplinate dalle prescrizioni esecutive del comparto CP1, CP2 e CP3. La loro consistenza, mantenendo validi gli originari parametri edilizi, e sulla scorta della metodologia descritta al paragrafo relativo alle zone CL-a, restituisce **71 abitanti convenzionali**, ripartiti come indicato nella tabella seguente.

Ricettività zone CL-c

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-10	Superficie territoriale	[Mq]		7.140	32
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	571	
	Superficie per attrezzature	[18 Mq/ab]	12,00%	857	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	5.712	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		5.712	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		32	
CL-20	Superficie territoriale	[Mq]		8.940	40
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	715	
	Superficie per attrezzature	[18 Mq/ab]	12,00%	1.073	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	7.152	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		1,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		7.152	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		40	
Totale abitanti convenzionali					71

8.12 Zona CL-d

Le zone CL-d sono le zone scarsamente edificate localizzate in c.da Talà, in corrispondenza del margine nord del centro urbano, oltre il margine dell'area di rispetto cimiteriale.

La loro consistenza, sulla scorta della metodologia descritta al paragrafo relativo alle zone CL-a, restituisce **438 abitanti convenzionali**, ripartiti come indicato nella tabella seguente.

Ricettività zone CL-d

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-d1	Superficie territoriale	[Mq]		31.460	56
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	2.517	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	3.775	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	25.168	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,40	
	Volume realizzab.	[Mc]		10.067	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		56	
CL-d2	Superficie territoriale	[Mq]		77.210	137
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	6.177	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	9.265	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	61.768	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,40	
	Volume realizzab.	[Mc]		24.707	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		137	
CL-d3	Superficie territoriale	[Mq]		40.550	72
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	3.244	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	4.866	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	32.440	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,40	
	Volume realizzab.	[Mc]		12.976	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		72	
CL-d4	Superficie territoriale	[Mq]		107.080	0
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	8.566	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	12.850	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	85.664	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,00	
	Volume realizzab.	[Mc]		0	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		0	
CL-d5	Superficie territoriale	[Mq]		97.200	173
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	7.776	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	12,00%	11.664	
	Superficie fondiaria	[Mq]	80,00%	77.760	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,40	
	Volume realizzab.	[Mc]		31.104	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		173	
Totale abitanti convenzionali					438

8.13 Zona CL-e

La zona CL-e è rappresentata da un triangoloide, inteso quale spazio di risulta delle

zone urbane edificabili poste in prossimità del limite dell'area di rispetto cimiteriale. La sua modestissima consistenza, sulla scorta della metodologia descritta al paragrafo relativo alle zone CL-a, restituisce *6 abitanti convenzionali*, come di seguito.

Ricettività zona CL-e

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-e	Superficie territoriale	[Mq]		5.985	
	Superficie per viabilità	[Mq]	0,00%	0	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	5,00%	299	
	Superficie fondiaria	[Mq]	95,00%	5.686	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,25	
	Volume realizzab.	[Mc]		1.421	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		8	
Totale abitanti convenzionali					8

Si evidenzia che nella sottozona in questione si è cautelativamente trascurata l'incidenza dello spazio sottratto per viabilità in quanto, stante le modeste dimensioni di tutta l'area si ritiene che non sarà necessario realizzare viabilità di servizio o di penetrazione.

8.14 Zona CL-f

Le zone CL-f è ubicata tra la via Salso e la via Ticino e rappresenta un elemento di ricucitura tra l'abitato di S. Focà e l'area destinata a servizi urbani tra via Giusti e via Mostringiano.

Anche in questo caso trattasi di un'area di modestissima consistenza che, sulla scorta della metodologia descritta al paragrafo relativo alle zone CL-a, restituisce *11 abitanti convenzionali*, come di seguito.

Ricettività zona CL-f

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CL-f	Superficie territoriale	[Mq]		11.170	
	Superficie per viabilità	[Mq]	4,00%	447	
	Superficie per attrezzature	[18 Mq/ab]	5,00%	559	
	Superficie fondiaria	[Mq]	91,00%	10.165	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,25	
	Volume realizzab.	[Mc]		2.541	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		14	
Totale abitanti convenzionali					14

8.15 Zone CP1 e CP2

Per zone CP1 e CP2, oggetto di prescrizioni esecutive a cui si rinvia per i dettagli necessari, risultano insediati rispettivamente 250 e 31 *abitanti convenzionali*, per un totale di 281 *abitanti convenzionali*.

8.16 Zone CR

Le zone CR rappresentano porzioni di 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.

Il presente piano prevede che in tali zone l'edificazione sia subordinata alla preventiva approvazione di piani di recupero ex art. 28 della L.N. 457/78 e s.m.i., estesi a porzioni del tessuto urbano opportunamente scelte, da attuare su iniziativa privata per il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a cura e spese dei proprietari singoli o riuniti in consorzio.

Esse risultano così individuate:

- Zona CR-a Posta a nord di c.da Talà, quasi all'estremità nord-ovest della strada che collega il centro urbano allo svincolo Priolo Nord della nuova S.S. 114
- Zona CR-b Posta a ridosso del centro urbano, quasi all'estremità nord-ovest della strada di via De Gasperi
- Zona CR-c Individuata alla periferia sud di S.Focà, stretta fra l'abitato, la zona destinata ad attrezzature sportive e l'area PIP, da cui è separata dalla strada provinciale Priolo-Florida

Utilizzando la stessa metodologia di calcolo descritta per le zone CL-a, nelle zone CR si è calcolata una ricettività complessiva di **358 abitanti convenzionali**, come di seguito distinti.

Ricettività zone CR

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CR-9	Superficie territoriale	[Mq]		45.500	100
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	3.640	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	4,00%	1.820	
	Superficie fondiaria	[Mq]	88,00%	40.040	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,25	
	Volume realizzab.	[Mc]		10.010	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		100	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		100	
CR-10	Superficie territoriale	[Mq]		21.160	47
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	1.693	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	4,00%	846	
	Superficie fondiaria	[Mq]	88,00%	18.621	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,25	
	Volume realizzab.	[Mc]		4.655	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		100	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		47	
CR-9	Superficie territoriale	[Mq]		136.800	301
	Superficie per viabilità	[Mq]	8,00%	10.944	
	Superficie per attrezzature	[Mq/ab]	4,00%	5.472	
	Superficie fondiaria	[Mq]	88,00%	120.384	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,25	
	Volume realizzab.	[Mc]		30.096	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		100	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		301	
Totale abitanti convenzionali					448

Si precisa che nella sottozona in questione si è prudenzialmente considerata una dotazione di 100 mc/ab, in quanto la tipologia delle costruzioni ivi presenti non raggiunge la dotazione di 180 mc/ab, considerata per le zone C e giustificata nel paragrafo 4.5.

E' il caso di puntualizzare che nelle zone CR la stima della popolazione insediata è svolta solo per correttezza metodologica, in quanto, in effetti, la zona è interessata soprattutto dalle seconde abitazioni di coloro i quali preferiscono trascorrere il fine settimana in campagna.

Quindi a rigore il numero degli abitanti convenzionali così ottenuto dovrebbe essere abbattuto almeno del 50% in quanto esso non rappresenta un ulteriore carico demografico da sommare a quello dell'intero comune. Per opportuna cautela in questa sede non si è proceduto a tale abbattimento percentuale.

8.17 Zona CU

La zona CU è identificata in una non rilevante area di risulta, pari a mq. 7.270, ubicata tra la l'abitato del rione Mantelli (zona B) e l'area destinata a servizi urbani tra via Giusti e via Mostringiano, intesa dal P.R.G. quale elemento di ricucitura territoriale, da mantenere con edificazione rada.

Tale consistenza, sulla scorta della metodologia descritta al paragrafo relativo alle zone CL-a, restituisce una ricettività di **8 abitanti convenzionali**, calcolati come indicato nella tabella seguente.

Ricettività zona CU

	Parametro	U.M.	Inc.	Q.tà	Ab.
CU	Superficie territoriale	[Mq]		7.270	
	Superficie per viabilità	[Mq]	0,00%	0	
	Superficie per attrezzature	[18 Mq/ab]	2,00%	145	
	Superficie fondiaria	[Mq]	98,00%	7.125	
	Densità fondiaria	[Mc/mq]		0,20	
	Volume realizzab.	[Mc]		1.425	
	Dotazione per abit.	[Mc/ab.]		180	
	Abitanti insediab.	[Ab.]		8	8
Totale abitanti convenzionali					8

Anche per questa sottozona si è cautelativamente trascurata l'incidenza dello spazio sottratto per viabilità in quanto, stante le modeste dimensioni di tutta l'area si ritiene che non sarà necessario realizzare viabilità di servizio o di penetrazione.

8.18 Ricettività complessiva del piano

Per quanto detto nei paragrafi precedenti del presente capitolo la ricettività residenziale complessiva del piano sarà la seguente:

Zona A	80
Zona B.....	5.250
Zona B1.....	5.639
Zona Be.....	<u>1.110</u>
A riportare.....	12.079

Riporto	12.079	
Zona Cc.....	681	
Zona Ce.....	219	
Zona CL-a.....	537	
Zona CL-b.....	203	
Zona CL-c.....	71	
Zona CL-d.....	438	
Zona CL-e.....	8	
Zona CL-f.....	14	
Zona CP.....	281	
Zona CR.....	448	
Zona CU.....	<u>8</u>	
Totale abitanti convenzionali insediati	<u>14.989</u>	che si arrotondano a 15.000

CAPITOLO 9) PIANO DECENNALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 71/78

9.1 Premessa

L'art. 2 della legge urbanistica regionale n. 71 del 27/12/1978 e s.m.i. prescrive che insieme allo strumento urbanistico generale devono essere predisposte norme immediatamente esecutive per soddisfare i fabbisogni residenziali nel primo quinquennio di applicazione.

Con l'art. 3, comma 8, della L.R. 15/91, è stato precisato che tali prescrizioni esecutive devono essere rapportate ai fabbisogni di un decennio.

Successivamente con l'articolo 102 della L.R. 4/2003 si è provveduto ad interpretare l'art. 2 della L.R. 71/78, escludendone la obbligatorietà della contestuale adozione del Piano regolatore generale e delle relative prescrizioni esecutive.

Nel frattempo l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Circolare 11 luglio 2000, n. 2-DRU (in G.U.R.S. 29 settembre 2000, n. 44), relativa a "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi" ha chiarito che nel determinare il fabbisogno abitativo del decennio, bisognerà calcolare il contributo apportato dall'intervento diretto nelle zone "B", in quanto molto spesso tali aree sono trasformabili senza il ricorso preventivo allo strumento attuativo. Infine, saranno individuate le aree da assoggettare a prescrizioni esecutive, collegate all'approvazione del nuovo piano regolatore generale, fino a concorrere alla copertura del fabbisogno complessivo decennale, non soddisfatto altrimenti.

9.2 Calcolo del fabbisogno decennale

Nel calcolo del fabbisogno residenziale relativo al primo decennio di applicazione dello strumento urbanistico, i progettisti si sono attenuti alle indicazioni legislative riportate nel paragrafo precedente.

Pertanto considerato che l'incremento di popolazione previsto nel ventennio intercorrente dalla data di redazione dello schema di massima (anno 2008) risulta:

popolazione insediabile nel ventennio	15.000
popolazione residente nel 2008	<u>12.173</u>
incremento di popolazione nel ventennio	2.827

Alla luce di quanto sopra, l'incremento di popolazione ipotizzato nel primo decennio di validità del piano ammonta a 1.414 abitanti ($2.827:2= 1.414$), che saranno insediati nel territorio come di seguito:

popolazione insediabile nei lotti liberi tuttora esistenti in zona B	
5000 mq x 5,00 mc/mq : 140mc/ab	179
popolazione insediabile nei lotti liberi tuttora esistenti in zona B1	
15000 mq x 3,50 mc/mq : 140mc/ab	375
popolazione insediabile nei lotti liberi tuttora esistenti in zona Cc	
12 lotti x circa 600 mq cad. x1,50 mc/mq : 180 mc/ab.....	60
popolazione insediabile nei lotti esistenti in zona B, previa sopraelevazione del piano terra preesistente (cautelativamente stimati in circa 15000 mq): 18000 mq x 5,00 mc/mq : 140mc/ab.....	
	642
popolazione insediabile nelle zone soggette a prescrizioni esecutive	<u>281</u>
totale popolazione insediabile nel primo decennio.....	<u>1.537</u>

che in cifra tonda, per comodità di calcolo, si riducono a **1.500 abitanti**.

Considerato pertanto che gli abitanti insediati, pari a 1.500, superano la quantità minima da insediare nel decennio, pari alla metà della popolazione insediabile nel ventennio, e quindi pari 1.414, il piano decennale di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 è da ritenersi integralmente soddisfatto.

Ovviamente, qualora l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente non condividesse detto piano decennale, come elaborato in questa sede, potrà imporne la revisione e/o i correttivi necessari.

CAPITOLO 10) ZONE D – ATTIVITA' PRODUTTIVA

10.1 Generalità

Le zone classificate D ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano Regolatore, sono quelle destinate agli insediamenti produttivi. Esse sono divise in:

D1 – Aree normate dal piano ASI e destinate alla grande industria

D2 – Altre aree normate dal piano ASI

D3 – Insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio

D4 – Aree normate dal Piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP)

D5 – Aree per piccole e medie industrie, da assoggettare a piano attuativo

D6 – Aree per ricettività turistico-alberghiera

D7 – Aree normate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM)

D8 – Impianti di distribuzione carburanti

10.2 Zone D1 (Aree normate dal piano ASI e destinate alla grande industria)

In questa zona sono incluse le aree regolamentate dal Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.), destinate all'insediamento della grande industria.

Per queste zone valgono le normative urbanistiche-edilizie previste nel P.R.A.S.I.S. fermo restando che le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovrà avvenire nel rispetto del regolamento edilizio comunale.

10.3 Zone D2 (Altre aree normate dal piano ASI)

In questa zona sono incluse le aree che il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) destina all'insediamento delle piccole e medie industrie, all'artigianato, alle attività commerciali e di servizio.

Anche per queste zone valgono le normative urbanistiche-edilizie previste nel P.R.A.S.I.S., fermo restando che le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovrà avvenire nel rispetto del regolamento edilizio comunale.

10.4 Zone D3 (Insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio)

La zona D3 comprende le piccole industrie e laboratori artigianali esistenti o in via di completamento nel territorio comunale, e comunque fuori dalle aree comprese nel P.R.G. del Consorzio ASI., per le quali sono state fatte specifiche prescrizioni nelle norme di attuazione.

Dette zone, poste all'esterno del centro urbano, hanno un'estensione complessiva di 43,61 Ha.

10.5 Zone D4 (Aree normate dal piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi)

Interessa un comparto realizzato alla fine degli '90 a ridosso del centro urbano di S.Focà, ove si applica la normativa di dettaglio indicata nelle norme tecniche allegata al Piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi, e riconfermata con l'art. 41 delle N.T.A. del presente strumento urbanistico.

10.6 Zone D5 (Aree per piccole e medie industrie)

Interessa la porzione sud del territorio comunale stretta fra la zona destinata alla grande industria e la periferia sud del centro urbano, originariamente normata dal piano particolareggiato per l'insediamento delle piccole e medie industrie, approvato con D.A. n. 1724/92, oggi oggetto di nuova disciplina urbanistica da attuare mediante piani di dettaglio di iniziativa privata.

10.7 Zone D6 (Aree per ricettività turistico-alberghiera)

Sono le parti del territorio ove sono già presenti immobili destinati alla ricettività turistico-alberghiera ed ove oggi sono ammesse le destinazioni d'uso prettamente

turistico-alberghiere e quelle ad esse complementari.

10.8 Zone D7 (Aree normate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo)

La zona D7 riguarda il litorale priolese, appartenente al demanio marittimo, regionale e/o statale, e le aree immediatamente a ridosso dello stesso, disciplinato compiutamente mediante Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM), redatto ai sensi della L.R. 15/2005 e dei decreti assessoriali 25 maggio 2006 e 4 luglio 2011 con i quali sono stati approvati le linee guida a cui attenersi per la loro redazione.

Il PUDM, già adottato dall'ente, è in corso di approvazione da parte degli organi regionali.

10.9 Zone D8 (Aree ed attrezzature, anche a carattere tecnologico, per la gestione di servizi generali)

Riguarda le aree del territorio comunale ove risultano già realizzate o approvate opere ed impianti, di soggetti pubblici o privati, con rilevante carattere tecnologico, quali impianti fotovoltaici, stazioni e sottostazioni elettriche, ecc.

Il piano garantisce il mantenimento delle opere e dei preesistenti fabbricati di servizio, nonché il loro ampliamento, mediante titolo edilizio abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle N.T.A.

10.10 Zone D9 (Impianti di distribuzione carburanti)

Riguarda i preesistenti impianti di distribuzione carburanti e per i quali il PRG ne prevede il mantenimento. Essi sono individuati nello strumento urbanistico con la sigla D6, racchiusa entro un cerchio con sfondo di colore arancione e sovrastante retinatura a tratti mistilinei.

Nelle more della redazione del "Piano carburanti" sono ammessi, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, nazionali e regionali, le installazioni di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti con annesse stazioni di servizio nelle zone per la viabilità e relative fasce di rispetto ed in tutte le zone omogenee di tipo B, C, D ed E, ad eccezione di quelle in

cui le presenti norme prevedono un esplicito divieto, e con le limitazioni riportate nei relativi articoli delle presenti norme tecniche. A tal fine si precisa che nelle zone C e D, per le quali il PRG prevede l'obbligo della pianificazione attuativa, l'assenso comunale per la costruzione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti è subordinato ovviamente all'esistenza del piano particolareggiato prescritto, il quale dovrà prevedere le aree destinate all'impianto di che trattasi.

CAPITOLO 11) ZONE AGRICOLE “E”

11.1 Generalità

Le zone agricole sono le parti del territorio destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Esse si dividono in:

E – Zona agricole

Ef – Zona di verde agricolo differenziato

11.2 Zona agricole di tipo E

Riguardano tutte le aree dell'agro priolese destinate all'agricoltura ove, al fine di evitare l'alterazione del paesaggio agrario e compromettere il sistema idrogeologico e l'esistente equilibrio ecologico e naturale, è consentito un livello minimo di edificazione, distinto per l'edilizia residenziale e per quella produttiva.

11.3 Zona agricole di tipo Ef

Rientra in questa tipologia la zona agricola posta lungo la S.P. denominata della Marina, che, a nord del cimitero comunale, congiunge la nuova S.S. 114 con la S.P. 95. Le aree di che trattasi, poste direttamente lungo la viabilità pubblica, rappresentano una vera e propria zona di transizione fra la zona CL-d di c.da Talà, l'agglomerato abusivo sorto vicino allo svincolo della nuova S.S.114 e la zona agricola che si estende in prossimità del torrente Canniolo fino al viciniore parco serbatoi della zona industriale.

CAPITOLO 12) ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.

12.1 Classificazione delle zone “F”

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale previste dal D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise in:

- 1) Zone F - Servizi urbani per gli insediamenti residenziali (art. 3 del D.M. 1444/68)

Fic – Attrezzature di interesse comune

Fip – Aree per l'istruzione pubblica

Fs – Spazi pubblici attrezzati

P – Aree per parcheggi

- 2) Zone G - Altre attrezzature

Gc – Area cimiteriale

Ge – Servizi extraurbani e/o di competenza del Consorzio ASI

Gp – Parchi urbani e territoriali

Gm – Spazi attrezzati per attività marinare in genere e diportistiche

12.2 Zone Fic (Attrezzature di interesse comune)

Rappresentano la quota di standards ex D.M. 1444/68, pari ad almeno 2,00 mq/ab. teorici, per attrezzature di interesse comune.

Esse sono destinate ad attrezzature:

- amministrative, culturali, partecipative, sociali, comprese piazze e slarghi pubblici, attrezzati o meno con parcheggi ed 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, ecc.

L'estensione di tali attrezzature risulta come di seguito:

Identificazione	Localizzazione	Superf.
Palazzo Municipale	Largo Autonomia	3.000
Slargo Municipio 1	Largo Autonomia	1.080
Piazza Parroco Buccheri	Piazza Parroco Buccheri	780
Chiesa di S. Chiara	Via Colombo	5.080
Ufficio postale	Via Colombo	1.670
Teatro Polivalente	Via del Fico	3.820
Area fianco Mostringiano, retro polivalente	Via del Fico	6.939
Piazza Bellini	Piazza Bellini	750
Centro diurno	Via Mostringiano	2.800
Nuova zona ad Est via Giusti	Via Giusti	5.230
Nuova zona ad Ovest di via Giusti	Via Giusti	28.060
Piazza D'Alfonso	Piazza D'Alfonso	570
Piazza Cavarra	Piazza Cavarra	210
Piazza Leopardi	Piazza Leopardi	700
Piazza Torre Acquedotto	Viale Annunziata	870
Piazza D. Mignosa	Piazza D. Mignosa	570
Casa albergo	Via De Gasperi	4.350
Area retrostante Casa albergo	Via De Gasperi	3.700
Area Masseria Gargallo	Viale Annunziata	14.300
Area ex attendamenti	Via Quasimodo	6.600
Chiesa S. Giuseppe Operaio	Via Salso	3.400
Area Pirandello	Pirandello	4.020
Area attendamenti fianco PalaEnichem	Via Salso	10.000
Basilica S.Focà	Via Reno	12.300
Chiesa Sacro Cuore	Via De Gasperi	3.100
	Sommano mq	129.099

Considerando che lo strumento urbanistico prevede una popolazione di 15.000 abitanti e che la quota di standards ex D.M. 1444/68 per attrezzature di interesse comune è pari a 2,00 mq/ab., le superfici sopra individuate sarebbero sufficienti per soddisfare addirittura un carico demografico di oltre 64.000 abitanti.

A dimostrazione che i siti così individuati sono sufficienti a soddisfare le norme di settore, si aggiunga che ai sensi dell'art. 4 del D.M. 1444/68, le aree da destinare a standards

nell'ambito delle zone A) e B), ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art. 3 del medesimo decreto, possono essere computate in misura doppia di quella effettiva.

12.3 Zone Fip (Aree per l'istruzione pubblica)

Rappresentano la quota di standards ex D.M. 1444/68, pari ad almeno 4,50 mq/ab., destinate alle seguenti attrezzature:

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

Tali attrezzature risultano così individuate:

Identificazione	Localizzazione	Superf.
Scuola O. Di Mauro	Via O. Di Mauro	17.400
Scuola Polivalente	Via del Fico	2.530
Scuola Largo delle scuole	Largo delle scuole	3.200
Area ex Cinema Italia	Largo delle scuole	635
Oratorio	Piazza Di Mauro	1.680
Scuola La Pineta	via Quasimodo	5.600
Scuola Manzoni	via De Gasperi	13.000
Scuole Via Prati	Via Prati	5.860
Scuola Plesso Nuovo	Via Salso	4.236
	Sommano mq	54.141

Ai sensi dell'art. 4 del D.M. 1444/68 le suddette aree, essendo tutte all'interno delle zone A) e B), ai fini della determinazione delle quantità minime possono essere computate in misura doppia di quella effettiva e quindi valgono: mq. 54.141 x 2= mq. 108.282 che, rapportati ai 4,50 mq/ab. imposti dalla normativa, sarebbero sufficienti per soddisfare un carico demografico di oltre 24.000 abitanti (e cioè: 108.282 : 4,50= ab. 24.063).

12.4 Zone Fs (Spazi pubblici attrezzati)

Sono gli spazi destinati alla ricettività degli impianti sportivi di interesse di quartiere e urbano, immersi nel verde, di verde pubblico attrezzato e similari, quali: aree di verde

attrezzato per giochi e per il tempo libero; impianti sportivi scoperti immersi nel verde pubblico; impianti sportivi coperti; strutture sportive complesse, ecc. Ed hanno la seguente consistenza:

Identificazione	Localizzazione	Superf.
Parco Senia	Via Castel Lentini	5.450
Centro sportivo polivalente	Via del Fico	23.500
Piazza a verde su via Tasso	Via Tasso	4.800
Piazza Nassyria	Piazza Nassyria	7.250
Via Caboto	Via Caboto	3.425
Area fra edificio postale e chiesa S. Chiara	Via del Fico	1.320
Parco La Pineta	Viale Annunziata	12.200
Slargo vicino case popolari	via De Gasperi	3.100
Campo di calcio Monachella	via De Gasperi	28.150
Area via Pirandello	Via Pirandello	2.440
PalaEnichem	S.P Priolo-Floridia	22.400
Adiacenza PalaEnichem	S.P Priolo-Floridia	35.900
Aree zona PIP	Via Salso	7.550
Fascia a verde PIP	Circonvallazione Ovest	31.100
	Sommano mq	188.585

Considerando che lo strumento urbanistico prevede una popolazione di 15.000 abitanti e che la quota di standards ex D.M. 1444/68 per spazi pubblici attrezzati è pari a 9,00 mq/ab., le superfici sopra individuate sarebbero sufficienti per soddisfare un carico demografico di oltre 20.000 abitanti (e cioè: $188.585 : 4,50 = \text{ab. } 20.954$).

Ai sensi dell'art. 4 del D.M. 1444/68 buona parte delle aree in questione, essendo localizzate nell'ambito delle zone A) e B), ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art. 3 del medesimo decreto, possono essere computate addirittura in misura doppia di quella effettiva, contribuendo a migliorare sensibilmente la dotazione generale teorica di standards urbanistici.

12.5 Zone P (Aree per parcheggi)

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

La superficie complessiva dei parcheggi risulta come di seguito calcolata.

Identificazione	Localizzazione	Superf.
Nuovo parcheggio c.da Mortilli	Via O. Di Mauro	4.300
Parcheggio ex zona CP6	Via Fabrizi	215
Parcheggio Municipio 1	Largo Autonomia	680
Parcheggio Municipio 2	Largo Autonomia	1.520
Parcheggio Municipio 3	Largo Autonomia	2.220
Parcheggio Parco Senia	Via Verne-Via C. Lentini	170
Parcheggio Polivalente	Via del Fico	4.085
Parcheggio fianco chiesa S. Chiara	Via del Fico	490
Parcheggio Largo delle Scuole	Largo delle Scuole	330
Area attendamenti su centro diurno	Via Mostringiano	6.650
Parcheggio scuola Plesso Nuovo	Via Salso	2.100
Parcheggio scuola Plesso Nuovo	Via Dora	1.880
Parcheggio S. Focà	Via Dora	3.328
Parcheggio rotatoria scuola Manzoni	Via De Gasperi	950
Parcheggio via Verga	Via Verga	950
Parcheggio case popolari	Via De Gasperi	485
Parcheggio Casa albergo	Via De Gasperi	1.500
Parcheggio Cimitero	Via Montana	2.590
	Sommano mq	34.443

Tali superfici, a fronte di una dotazione minima prevista dal D.M. 1444/68 pari a 2,50 mq/ab. sono sufficienti a soddisfare una popolazione di 13.777 abitanti.

Considerando che quasi tutte le aree destinate a parcheggio sono localizzate nell'ambito delle zone A) e B) e che pertanto -come già detto a proposito delle altre attrezzature di piano- è ammesso dalla normativa computare le relative superfici in misura doppia di quella effettiva, esse risultano di gran lunga sufficienti alle necessità, risultando idonei anche per una popolazione di oltre 25.000 abitanti convenzionali.

12.6 Altre aree per attrezzature

Come già detto, oltre alle consuete zone "F", il piano prevede ulteriori aree destinate al attrezzature, migliorando sensibilmente le previsioni e la qualità degli standards urbanistici comunali. Dette aree risultano così individuate:

Ge – Servizi extraurbani e/o di competenza del Consorzio ASI

Gp – Parchi urbani e territoriali

Gm – Spazi attrezzati per attività marinare in genere e diportistiche

La zona Ge, la quale accoglie servizi ed attrezzature diverse da quelle urbane e/o di competenza di altri Enti, quali ad esempio il Consorzio ASI, hanno un'estensione così calcolata:

Identificazione	Localizzazione	Superf.
Ex Consorzio Ce.Ric.A. ed area vicina	Circonvallazione Ovest	99.400
Vasche accumulo di via Ticino	Via Ticino	9.115
Servizi vari ad Est della S.P. ex S.S. 114 (Ciapi, ex Enaoli, e altri servizi previsti dal piano ASI)	S.P. ex S.S. 114	341.360
Altri servizi previsti dal piano ASI)	S.P. ex S.S. 114	169.700
	Sommano mq	619.575

La zona Gp interessa invece due 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 incentivarne l'uso e la conoscenza fra la popolazione locale e non (cfr. il relativo articolo delle N.T.A.).

Per quanto riguarda il parco di Manomozza, avente estensione complessiva di circa mq. 104.000, le opere che l'Amministrazione Comunale vorrà eseguire, di intesa con la Soprintendenza ai BB.CC.AA., avranno come scopo la conservazione dell'ambiente, la valorizzazione delle vestigia storico-culturale e la sua fruibilità per il tempo libero.

Relativamente alla penisola Magnisi, estesa per oltre mq. 170.000, il piano prevede la realizzazione di un parco territoriale ed archeologico, già individuato e disciplinato nel Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, ed a cui si fa espresso riferimento per quanto non riportato in questa sede, con obbligo di conservazione del suo stato attuale ambientale, vegetazionale, faunistico ed edilizio.

Gli interventi ammessi sono di recupero e riuso delle emergenze presenti, compresa l'area relativa all'impianto della ex Espesi.

L'amministrazione Comunale redigerà un piano particolareggiato del parco di Magnisi avente come scopo:

- la conservazione dello stato ambientale;
- l'uso pubblico sociale;

- la messa in funzione di sistemi pubblici esclusivi di trasporto in modo da escludere ogni altro traffico motorizzato, avvalendosi, ove necessario, di esperti nelle materie concernenti.

ALLEGATI



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.
- VISTO** il D.D.G. n. 214 del 25/03/2013 dell'ARTÀ Sicilia (DRA) relativo al nuovo funzionigramma del Dipartimento Regionale dell'Ambiente.
- VISTA** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/06/2001 "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ed il relativo documento di attuazione.
- VISTO** il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" e le s.m.i.
- VISTO** l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14/05/2009 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2009" e le s.m.i.
- VISTO** l'art. 6, commi 24 e 25 della L.R. n. 26 del 09/05/2012 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2012. Legge di stabilità regionale".
- VISTA** la Direttiva 92/43/CEE ("Habitat"), relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche.
- VISTA** la Direttiva 2009/147/CE ("Uccelli"), concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
- VISTA** la Decisione 2013/739/UE del 07/11/2013 della Commissione Europea.
- VISTA** la L.N. n. 394 del 06/12/1991, "Legge quadro sulle aree protette".
- VISTO** il D.P.R. n. 357 del 06/09/1997, "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica".
- VISTO** il D.P.R. n. 120 del 12/03/2003, "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica".
- VISTO** il D.M. del 17/10/2007, "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale".
- VISTO** il D.M. del 19/06/2009 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, contenente l'elenco delle Zone di protezione speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE.
- VISTO** il D.M. del 02/08/2010 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, contenente l'elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE.
- VISTO** il D.Lgs. n. 121 del 07/07/2011, "Attuazione della Direttiva 2008/99/CE sulla tutela penale dell'ambiente".
- VISTO** il D.A. dell'ARTÀ Sicilia (DRA) n. 55 del 30/03/2007, "Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni".

- VISTO** il D.A. dell'ARTA Sicilia (DRA) n. 245/GAB del 22/10/2007, "Disposizioni in materia di Valutazione di incidenza attuative dell'art. 1 della L.R. 8 maggio 2007 n. 13".
- VISTO** il D.A. dell'ARTA Sicilia (DRA) del 18/12/2007, "Modifica del Decreto 22 ottobre 2007, concernente disposizioni in materia di valutazione di incidenza attuative dell'art. 1 della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13".
- VISTA** la Circolare prot. n. 47993 del 23/08/2012 dell'ARTA Sicilia (DRA), relativa all'aggiornamento dei perimetri e dei Formulare Standard dei Siti "Natura 2000".
- VISTA** la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e le s.m.i. , nonché la L.R. n. 71 del 27/12/1978 e le s.m.i. di recepimento.
- PREMESSO** che il Comune di Priolo Gargallo intende procedere alla "Revisione del Piano Regolatore Generale".
- PREMESSO** che la proposta di "Revisione del Piano Regolatore Generale" di Priolo Gargallo è stata adottata con Delibera di Commissario ad Acta n. 01 del 03/06/2013.
- CONSIDERATO** che la proposta di "Revisione del Piano Regolatore Generale" di Priolo Gargallo rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e, pertanto, è stata sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).
- CONSIDERATO** che il territorio del Comune di Priolo Gargallo è interessato da due Siti della Rete Natura 2000, di seguito elencati e che, pertanto, la proposta di Piano è stata sottoposta alla procedura di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, così come specificato dall'art. 2 del D.A. 30/03/1997 e s.m.i. dell'ARTA Sicilia, DRA):
- 1) S.I.C. e Z.P.S. ITA090013 Saline di Priolo,
 - 2) S.I.C. ITA090020 Monte Climiti.
- VISTO** il "Principio di precauzione" di cui all'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE;
- VISTI** i formulari standard a corredo dei Siti della Rete Natura 2000 del S.I.C. e Z.P.S. ITA090013 "Saline di Priolo" e del S.I.C. ITA090020 "Monte Climiti".
- VISTA** la nota prot. n. 1087 del 8/06/2010 (prot. ARTA n. 36129 del 8/06/2010) e il Verbale sottoscritto con il Dirigente Responsabile del Servizio VAS/VIA in data 8/06/2010, tramite il quale il Comune di Priolo Gargallo ha richiesto l'avvio delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza.
- VISTA** la nota prot. n. 1135 del 17/06/2010 (prot. ARTA n. 47080 del 20/07/2010), con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha comunicato al Servizio 1 VAS/VIA e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale le modalità per l'avvio della fase di consultazione al Rapporto Preliminare (ex art. 13, comma 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) proponendo 30 giorni a partire dal 21.06.2010 al 20.07.2010.
- VISTA** la nota prot. n. 11250 del 14/07/2010, assunta al prot. ARTA Sicilia (DRA) al n. 52947 del 26/08/2010, con la quale l'ARPA Sicilia ha trasmesso il questionario di consultazione con le proprie osservazioni al Rapporto preliminare.
- VISTA** la nota prot. n. 38378 del 15/07/2010, assunta al prot. ARTA Sicilia (DRA) al n. 54483 del 06/09/2010, con la quale la Provincia Regionale di Siracusa ha trasmesso il questionario di consultazione con le proprie osservazioni al Rapporto preliminare.
- VISTA** La nota prot. n. 884 del 11/06/2012 (prot. ARTA n. 35167 del 14/06/2012), con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha depositato presso questo Servizio 1 VAS/VIA il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il Questionario di consultazione, lo Studio di Incidenza e gli Allegati cartografici e la copia completa della proposta di Revisione generale del PRG, così suddivisa:
- **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - Rapporto Ambientale
 - All.1 Sintesi non tecnica
 - All.2 Questionario di consultazione

- All.3 Studio di incidenza
- Allegati cartografici
- **PROPOSTA DI PIANO – REVISIONE GENERALE DEL PRG**
 - Relazione generale
 - Regolamento edilizio
 - Norme tecniche di attuazione
 - Tav.1 Previsione piano ASI
 - Tav.2 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (territorio comunale)
 - Tav.3 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (centro urbano)
 - Tav.4 Preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori)
 - Tav.5 Infrastrutture e servizi nel centro urbano
 - Tav.6 Vincoli paesaggistici ed ambientali
 - Tav.7 Vincoli archeologici ed altri per rilevante interesse pubblico
 - Tav.8 Vincoli di in edificabilità per motivi vari
 - Tav.9 Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e salvaguardia del territorio
 - Tav. P1 Assetto generale del territorio comunale
 - Tav. P2 Zonizzazione del centro urbano (quadro d'insieme)
 - Tav. P3/1 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-ovest)
 - Tav. P3/2 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-est)
 - Tav. P3/3 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-ovest)
 - Tav. P3/4 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-est)
 - Tav. P3/5 Zonizzazione del centro urbano (zona Manomozza)
- **PRESCRIZIONE ESECUTIVE CP-1**
 - Relazione tecnica
 - Tav.1 Confronto previsione urbanistiche
 - Tav.2 Lettura dello stato di fatto
 - Tav.P1/1 Progetto di piano: piani volumetria
 - Tav.P1/2 Progetto di piano: Zonizzazione e lottizzazione, viabilità e serv.
 - Tav.P2 Infrastrutture di piano: rete idrica e fognaria, elettrica e telefonica
 - Tav.P3 Piano particellare di esproprio
 - Tav.P4 Schemi tipologie edilizie
 - Tav.P5 Particolari costruttivi della rete fognaria
 - Tav.P6 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica
- **PRESCRIZIONE ESECUTIVE CP-2**
 - Relazione tecnica
 - Tav.1 Confronto previsione urbanistiche
 - Tav.2 Lettura dello stato di fatto
 - Tav.P1 Progetto di piano: Zonizzazione e lottizzazione, viabilità e servizi
 - Tav.P2 Infrastrutture di piano: rete idrica e fognaria, elettrica e telefonica, sezioni stradali tipo e piano particellare di esproprio
 - Tav.P3 Schemi tipologie edilizie
 - Tav.P4 Particolari costruttivi della rete fognaria
 - Tav.P5 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica
- **PIANO URBANISTICO COMMERCIALE**
 - Relazione tecnica con disciplina di settore
 - Localizzazione attività commerciale (zona nord-ovest)
 - Localizzazione attività commerciale (zona nord-est)
 - Localizzazione attività commerciale (zona sud-ovest)
 - Localizzazione attività commerciale (zona sud-est)
- **PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE IN PROSSIMITA' DEGLI STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**
 - Elaborato tecnico redatto in conformità ai disposti del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001
 - Tav.R1 Localizzazione stabilimenti Seveso artt. 6 e 8 del D.Lgs.334/99 e s.m.i.)

- Tav.R2 Aree di osservazione ed elementi territoriali ed ambientali vulnerabili
 - Tav.R3 Aree di osservazione e uso del suolo
 - Tav.R4 Indicazioni delle categorie territoriali compatibili
- VISTA** la nota prot. n. 845 del 27/05/2013 (prot. ARTA n. 24822 del 29/05/2013), con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha comunicato a questo Servizio 1 VAS/VIA la richiesta di pubblicazione di un avviso sulla G.U.R.S. (Parte II) n. 23 del 7/06/2013 relativo alla fase di consultazione del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e alla “Valutazione di Incidenza” della “proposta di Revisione generale del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 915 del 06/06/2013 (prot. ARTA n. 28751 del 26/06/2013), con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha comunicato a questo Servizio 1 VAS/VIA il deposito della documentazione relativa al “processo di VAS” e alla “Valutazione di Incidenza” della “proposta di Revisione generale del PRG” presso la Provincia Regionale di Siracusa, richiedendone il parere di competenza.
- VISTA** la nota prot. n. 916 del 06/06/2013 (prot. ARTA n. 28753 del 26/06/2013), con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha comunicato a questo Servizio 1 VAS/VIA la richiesta del parere di competenza alla Riserva Naturale Orientata Saline di Priolo, relativa al “processo di VAS” e alla “Valutazione di Incidenza” della “proposta di Revisione generale del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 917 del 07/06/2013 (prot. ARTA n. 31086 del 10/06/2013), con la quale il Comune di Priolo Gargallo rende noto ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e al Pubblico interessato l’avvio della consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 03.03.08/13415 del 30/07/2013, assunta ai prot.lli ARTA Sicilia (DRA) al n. 35635 del 22/08/2013 e al n. 36752 del 30/08/2013, con la quale la Capitaneria di Porto di Siracusa ha trasmesso il questionario con le osservazioni per la consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 10953 del 12/08/2013, assunta ai prot.lli ARTA Sicilia (DRA) al n.35636 del 22/08/2013 e al n. 36924 del 02/09/2013, con la quale la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa ha trasmesso le proprie osservazioni per la consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 35208 del 23/07/2013, assunta al prot.llo ARTA Sicilia (DRA) al n. 35867 del 26/08/2013, con la quale la Provincia Regionale di Siracusa ha trasmesso le proprie osservazioni per la consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 21148 del 07/10/2013, assunta al prot.llo ARTA Sicilia (DRA) al n.41912 del 07/10/2013, con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha trasmesso l’esito della consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 74695 del 23/12/2013, assunta al prot.llo ARTA Sicilia (DRA) al n.1514 del 14/01/2014, con la quale il Dipartimento Regionale degli Interventi Strutturali per l’Agricoltura ha trasmesso il questionario con le osservazioni per la consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” relativa alla “proposta di Revisione del PRG”.
- VISTA** la nota prot. n. 2192 del 31/12/2013, assunta al prot.llo ARTA Sicilia (DRA) al n. 604 del 08/01/2014, con la quale il Comune di Priolo Gargallo ha trasmesso l’integrazione formulata dal “Dipartimento Regionale degli Interventi Strutturali per l’Agricoltura” e relativa all’esito della consultazione pubblica del “processo di VAS” (ex art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e della “Valutazione di Incidenza” riguardante la “proposta di Revisione del PRG”.

- VISTA** la nota prot. n. 50920 del 04.11.2014, con la quale l'U.O. S.1.6 "Valutazione d'incidenza" del Servizio VAS/VIA ha trasmesso lo schema del provvedimento da adottare per gli aspetti afferenti l'incidenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., delle previsioni della Revisione Generale del P.R.G. di Priolo Gargallo.
- VISTA** la relazione istruttoria prot. n. 52600 del 12.11.2014 dell'U.O. S.1.1 "Procedure di VAS e Sviluppo sostenibile, monitoraggio e relazione sullo Stato dell'Ambiente" del Servizio VAS/VIA.
- RITENUTO** necessario, introdurre opportune prescrizioni finalizzate a risolvere le criticità rilevabili nel Piano proposto e indirizzare opportunamente le successive specifiche valutazioni relative all'attuazione di alcune parti del Piano individuate come potenziali criticità.
- VALUTATA** l'incidenza delle azioni del Piano sui Siti della Rete Natura 2000 sopramenzionati.
- RITENUTO** di poter esprimere un provvedimento unico contenente gli esiti della procedura di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e gli esiti della procedura di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 2 del D.A. 30/03/2007 e s.m.i., applicativo dell'art. art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i.).
- FATTI SALVI** i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

DECRETA

Art. 1) Le premesse fanno parte integrante del presente Decreto;

Art. 2) Si ritiene di poter esprimere *parere motivato favorevole*, relativamente al processo di valutazione ambientale strategica (ex art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), della "proposta di Revisione del PRG del Comune di Priolo Gargallo" (adottato con Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 03/06/2013), richiamando lo stesso Comune al rispetto delle seguenti disposizioni, nell'ottica della tutela e dell'uso efficiente delle risorse, della prevenzione dell'inquinamento e di un significativo miglioramento della qualità dell'ambiente, fermo restando il rispetto delle misure di mitigazione previste nel rapporto ambientale e nei documenti di piano:

- 1) L'Amministrazione Comunale, quale Autorità procedente, resta obbligata al rispetto della coerenza alle disposizioni contenute nella pianificazione sovracomunale, ed in particolare la "proposta di Revisione del PRG" deve essere coerente a:
 - Piano Energetico Ambientale Regionale Sicilia – PEARS;
 - Piano Territoriale Provinciale Provincia di Siracusa (in fase di approvazione);
 - Piano Territoriale Paesistico Ambito 17 - Soprintendenza ai Beni culturali ed ambientali di Siracusa;
 - Piano di Tutela delle Acque della Regione Sicilia;
 - Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sicilia della Regione Sicilia;
 - Piano Gestione Rifiuti Regione Sicilia;
 - Piano d'Ambito dell'ATO rifiuti;
 - Piano Regionale dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio della regione Sicilia;
 - Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità della Regione Sicilia;
 - Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 denominato "Saline della Sicilia orientale";
 - Piano di Azione dell'Area a elevato rischio di crisi ambientale e del SIN Augusta-Priolo;
 - Piano di zonizzazione acustica e Linee Guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei Comuni;
 - Piano delle Bonifiche delle aree inquinate della Regione Sicilia;
 - Piano Comunale di Protezione Civile;
 - Piano Faunistico Venatorio della Regione Sicilia 2011-2016;

- Piano Forestale Regionale – Regione Sicilia;
 - Piano Regionale di Coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente;
 - Inventario regionale delle emissioni in aria ambiente e Valutazione della qualità dell'aria e zonizzazione del territorio;
 - Piano Sanitario regionale e Atto di indirizzo per la politica sanitaria del triennio 2007-2009;
 - Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico delle Regione Sicilia (PAI);
 - Piano Regionale di Protezione delle Foreste contro gli incendi boschivi della Regione Sicilia;
 - Piano di Sviluppo Rurale Sicilia 2007-2013;
 - Piano di Gestione dei siti Unesco;
 - Piano Energetico Provinciale;
 - Piano Provinciale dei rifiuti;
- 2) In merito agli aspetti sulla **Biodiversità e sul Paesaggio** la “proposta di Revisione del PRG” dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
- evitare la realizzazione di interventi negli spazi urbani liberi con presenza di specie vegetali endemiche di valore ecologico;
 - evitare la frammentazione sulle popolazioni e comunità biotiche ed in generale sui processi ecologici;
 - adottare sistemi di pulitura idonei al mantenimento e la crescita delle specie endemiche;
 - nei siti con caratteristiche verosimilmente naturali, sono da disincentivare interventi di antropizzazione invasiva e di trasformazione del suolo, e quest'ultimi devono comunque prevedere l'impiego di materiale vegetale autoctono e la riduzione al minimo delle pavimentazioni degli spazi liberi;
 - aggiornare negli elaborati relativi alla “Revisione del PRG” la perimetrazione del Sito Natura 2000 ITA090013 “Saline di Priolo”;
 - tutte le opere di sistemazione dell'area di interesse archeologico di C.da Monachella, adibita a Parco urbano e territoriale (Gp) e (Fic) debbono essere sottoposte ad autorizzazione da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA di Siracusa e che, qualora tali opere dovessero interessare il sottosuolo, debbono essere previsti scavi archeologici preventivi ai sensi degli artt. 95-96 del D. L. 163/06 e s.m.i.;
 - gli eventuali lavori di esecuzione, in fase di tracciato, relativi alle zone indiziate dalla presenza di resti archeologici che sono intercettate dalla strada che da via Pindemonte prosegue verso nord, possono essere eseguiti previo scavo archeologico preventivo ai sensi degli artt. 95-96 del D. L. 163/06 e s.m.i.;
- 3) In merito agli aspetti sull'**Ambiente Urbano e la Mobilità** la proposta di Revisione del PRG” dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
- la realizzazione delle aree pavimentate (in particolare, le aree di sosta e di parcheggio) dovrà essere effettuata con materiali filtranti;
 - la progettazione degli spazi urbani dovrà contemplare la realizzazione di corridoi bioclimatici;
 - garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, privilegiando la previsione di utilizzo di impianti di illuminazione esterna in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico;
 - gli interventi dovranno prevedere una riduzione dell'inquinamento luminoso e delle pressioni acustiche, soprattutto in prossimità delle aree costiere e delle zone abitate;
 - adottare sistemi di approvvigionamento energetici da fonti rinnovabili e di risparmio energetico, sia termico che elettrico, negli utilizzi per uso domestico, civile e per attività produttive;
 - per ogni tipologia di manufatto dovranno essere predeterminate delle scelte

- progettuali tese ad individuare modalità distributive in grado di ottimizzare le prestazioni in ordine all'efficienza energetica;
- Promuovere la mobilità ciclo pedonale istituendo nuovi percorsi di collegamento tra le aree urbane e quelle destinate alle attività industriali e commerciali riservando apposite corsie al traffico di biciclette, creando nuovi spazi per parcheggi per biciclette e attivando il bike-sharing;
 - ridurre la circolazione dei mezzi pesanti nelle aree urbane dando indicazione di percorsi alternativi;
- 4) In merito agli aspetti **Idrici e del Suolo/Sottosuolo** la “proposta di Revisione del PRG” dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
- le operazioni di scavo e di sbancamento dovranno essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo. Dovranno inoltre essere limitate al massimo i nuovi impegni di suolo;
 - i materiali derivanti da scavi e sbancamenti dovranno essere destinati in via prioritaria al riutilizzo piuttosto che allo smaltimento in discarica;
 - dovranno essere adottate metodologie finalizzate alla riduzione del consumo idrico sia negli utilizzi per uso domestico, civile e per attività produttive, sia tramite il riuso delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi;
 - nella gestione dei sistemi di depurazione e smaltimento delle acque reflue dovranno essere adottate metodologie di costruzione e gestione finalizzate all'abbattimento di eventuali emissioni di sostanze odorigene.
- 5) In merito agli aspetti sulla **Qualità dell'Aria e i Fattori Climatici** la “proposta di Revisione del PRG” dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
- in tutti i luoghi e le fasi di lavoro dovranno essere adottate le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo le emissioni di polveri;
 - la conduzione dei lavori dovrà essere svolta in maniera tale da non causare variazioni significative della qualità dell'aria sia all'interno che all'esterno delle aree interessate, in tutte le condizioni meteorologiche;
 - dovrà essere effettuato il lavaggio delle ruote dei mezzi di cantiere in uscita dai luoghi ove siano presenti sostanze polverulente come materie prime, prodotti e sottoprodotti.
 - dovrà essere effettuata la bagnatura in caso di effettuazione di scavi, demolizioni, etc. delle aree interessate dai lavori, dei piazzali e delle strade di mobilità interna ai cantieri;
 - dovranno essere scaglionati gli orari delle diverse attività in modo da ridurre e/o evitare situazioni di congestione del traffico;
 - il materiale caricato sui mezzi di trasporto dovrà essere opportunamente coperto;
- 6) In merito alle “*Zone CL soggette a piano di lottizzazione convenzionata*”, si raccomanda di ridimensionarle opportunamente sulla base dei fabbisogni abitativi che attualmente sono tendenzialmente in diminuzione, così come comprovato dal decremento della popolazione al 2013 (vedi sito web Istat: demo.istat.it) rispetto a quelli previsti in fase di redazione della “Revisione del PRG”; il ridimensionamento delle “Zone CL” dovrà tenere conto del “recupero del patrimonio abitativo esistente” e della “valutazione intercomunale e di area vasta” dei fabbisogni edilizi, ed avvenire eliminando prioritariamente quelle “Zone CL” in esubero e che creano frammentazione territoriale e/o che sono a margine oppure maggiormente distanti dal centro urbano consolidato, in modo da ridurre i fenomeni di “diffusione urbanistica”; altresì, si raccomanda di ridimensionare opportunamente anche i “Servizi urbani per gli insediamenti residenziali” (D.M. 1444/68) in relazione al decremento della popolazione prevista.
- 7) In merito al “piano di monitoraggio ambientale” dovranno essere approfonditi i contenuti che non sono stati trattati nel Rapporto Ambientale, in particolare: la “valutazione di coerenza” della “proposta di Revisione del PRG” con altri pertinenti piani o programmi, la definizione degli “obiettivi di protezione ambientale”, la descrizione degli “impatti significativi, di tipo

secondario, cumulativo, sinergico, a breve, medio e lungo termine, permanente e temporaneo, positivo e negativo”; inoltre il “piano di monitoraggio ambientale” dovrà specificare:

- un referente delle attività di monitoraggio da identificare nelle strutture comunali, mediante il quale l’Autorità procedente integrerà le informazioni relative al Piano di Monitoraggio VAS della “Revisione del PRG”;
 - tutti i parametri/indicatori del Piano di Monitoraggio dovranno avere esplicita indicazione della fonte dati prevista ed essere corredati da un valore iniziale (scenario zero) ed un valore target atteso (attuazione completa della Revisione del PRG);
 - in tutti i casi in cui i dati da raccogliere sono detenuti da soggetti terzi (ARPA, Enti gestori, Università), il Piano di Monitoraggio dovrà contenere indicazioni in merito alla raccolta ed invio delle informazioni stabilite e prevedere le risorse necessarie alla copertura dei costi eventuali da sostenere. I soggetti terzi detentori dei dati utili al Piano di Monitoraggio dovranno rispettare modalità e scadenze previste nel piano stesso;
 - il Report di monitoraggio saranno prodotti a cadenza biennale con un primo documento atteso entro la fine del 2015; successivamente il Comune di Priolo Gargallo produrrà due report rispettivamente entro il primo semestre del 2017 e del 2019. I Report successivi saranno prodotti sempre a cadenza biennale;
 - i dati presentati saranno pubblicati sul sito del Comune di Priolo Gargallo in forma consultabile; nel protocollo tecnico di monitoraggio che sarà stipulato con ARPA Sicilia, potranno essere stabilite modalità di accesso ai dati per il loro downloading in formato elettronico (file excel scaricabili) ai fini della elaborazione dei report di monitoraggio;
 - per quanto riguarda gli indicatori ai fini della valutazione della “Revisione del PRG” adottato, il Rapporto Ambientale e il Piano di Monitoraggio dovranno essere integrati con dati relativi al valore da essi assunto non solo allo stato attuale (scenario zero), ma anche nei seguenti due casi:
 - a) attuazione completa del PRG oggetto di valutazione (scenario piano attuato);
 - b) attuazione completa delle previsioni dello strumento urbanistico fino ad oggi vigente (scenario alternativo cui si tenderebbe in assenza di modifiche “normative”).
 - il Piano di monitoraggio sarà attuato previo specifico Protocollo tecnico di monitoraggio che sarà stipulato tra il Comune e l’ARPA dopo l’approvazione della “Revisione del PRG”.
- 8) Inserire nel Piano di Monitoraggio, oltre a quelli indicati nel Rapporto Ambientale, anche i seguenti ulteriori indicatori:
- Numero abitazioni occupate /Totale abitazioni;
 - Numero certificazioni energetiche abitazioni / Totale abitazioni;
 - Autorizzazione AIA rilasciate / Installazioni IPPC;
 - Effetti sulla salute: Numero casi tumori (per singola patologia) /Totale popolazione residente;
 - Qualità dell’aria: SO₂ (Biossido di zolfo); NO₂ (Biossido di azoto); CO (Carbonio Monossido); O₃ (Ozono); PM_{2,5}; PM₁₀; C₆H₆; As (Arsenico); Cd (Cadmio); Ni (Nichel); Pb (Piombo); B(a)P Benzo(a)pirene;
 - Stato di avanzamento delle bonifiche dei Siti contaminati di Interesse Nazionale;
 - Concentrazione di attività di radionuclidi artificiali in matrici ambientali e alimentari;

- Monitoraggio in continuo delle radiazioni non ionizzanti;
- Monitoraggio in continuo delle sorgenti di rumore;
- Numero Certificazioni (EMAS, UNI – EN – ISO 14001, ECOLABEL).

Art. 3) Si ritiene di poter esprimere *nulla osta*, relativamente al processo di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. ed ex art. 2 del D.A. 30 marzo 2007 e s.m.i.), della proposta di Revisione del PRG del Comune di Priolo Gargallo” (Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 03/06/2013), qualora lo stesso Comune rispetti le sotto indicate prescrizioni da recepire in sede di approvazione finale dello stesso Piano:

1. Tutta la pianificazione, i piani di settore e le varianti riguardanti il territorio del comune di Priolo Gargallo dovranno essere assoggettate a Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.
2. Tutti i progetti e gli interventi da realizzarsi nei Siti della Rete Natura 2000 SIC/ZPS ITA090013 “Saline di Priolo” e SIC ITA090020 “Monti Climiti” e nelle aree attigue e contigue ad essi, dovranno essere assoggettati a Valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. previo parere, rispettivamente, dell’Ente Gestore della R.N.O. “Saline di Priolo” e del Servizio 4 di questo Dipartimento.
3. Dovranno fare parte integrante della Revisione Generale del P.R.G.:
 - i formulari e le nuove perimetrazioni dei Siti della Rete Natura 2000 ITA090013 e ITA090020;
 - le unità funzionali della rete ecologica siciliana;
 - i boschi e le aree con formazioni rupestri, ripariali e della macchia mediterranea ai sensi del D.P.R.S. 28 giugno 2000 individuando correttamente le relative fasce di rispetto;
 - le cartografie allegate ai Piani di Gestione “Monti Iblei” e “Saline della Sicilia Orientale”;
 - la corretta perimetrazione della R.N.O. “Saline di Priolo”;
 - i corridoi ecologici che dovranno essere individuati e cartografati in modo da assicurare una continuità fisica tra ecosistemi e riguardare sia zone interne che zone esterne ai perimetri dei siti NATURA 2000.
4. le previsioni di piano che individuano le zone D2 e Ge poste tra la ferrovia e la strada statale ex 114 sono da disattendere. Le stesse dovranno essere classificate come zone E verde agricolo.
5. dovrà essere mantenuto l’attuale assetto del territorio nel Sito ITA090013;
6. in tutto il territorio di Priolo Gargallo è fatto divieto di realizzare nuova edificazione in presenza di habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE.
7. All'interno dei Siti Natura 2000 la nuova edificazione anche a scopo residenziale, qualora non in contrasto con le superiori prescrizioni, è consentita esclusivamente se funzionale alla conduzione del fondo agricolo e deve essere prevista sulle porzioni periferiche del lotto o nelle aree marginali dello stesso a meno che, per particolari condizioni morfologiche o topografiche, ne venga dimostrata la non fattibilità. Le trasformazioni d'uso dell'edilizia esistente sono consentite solo se finalizzate alla conduzione agricola del fondo, alle attività agrituristiche e alle attività di turismo rurale così come definite dalla normativa di settore vigente.
8. All'interno del territorio comunale interessato dalla presenza dei Siti Natura 2000 e nelle aree ad essi contigue ed attigue, la cantierizzazione degli interventi da realizzare dovrà avvenire secondo le seguenti indicazioni:
 - a) dovrà essere garantito il mantenimento e la tutela integrale degli habitat e delle specie degli allegati alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE individuati nella cartografia allegata al Piano di Gestione o individuati in fase di progettazione e attuazione degli interventi;
 - b) i lavori tipologicamente più impattanti in termini di rumore, polveri, traffico veicolare, emissioni in atmosfera e presenza antropica, dovranno eseguirsi al di fuori dei periodi di riproduzione delle specie animali e vegetali e di allevamento

- della componente faunistica;
- c) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei a mitigare gli impatti sull'ambiente quali l'individuazione di tecniche di ingegneria naturalistica, di misure atte ad evitare la dispersione di materiale sfuso, la scelta di opportuni percorsi per autocarri per evitare ambienti più sensibili, insieme all'utilizzo di tecniche di abbattimento delle polveri;
 - d) i materiali provenienti dagli scavi per la realizzazione delle opere, dovranno essere riutilizzati nell'ambito dei lavori e ove non sia possibile, dovranno essere prioritariamente inviati presso impianti di recupero/trattamento autorizzati o, in alternativa, smaltiti in discariche autorizzate ai sensi delle norme vigenti, da individuare prima della realizzazione delle opere;
 - e) prima dell'inizio dei lavori i cantieri dovranno installare apposite barriere antirumore di carattere temporaneo;
 - e) le opere di piantumazione delle specie vegetali, ove previste, dovranno essere effettuate prima della realizzazione delle opere civili;
 - f) dovranno essere previste, ove possibili, pavimentazioni drenanti, vincolando specifici volumi alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
 - g) scoli e canali non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; dovrà essere previsto l'obbligo della manutenzione dei canali, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento;
 - h) l'eliminazione di canali o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate; nelle aree agricole dovranno essere mantenuti i fossati a cielo aperto, fatta eccezione per la costruzione di passi carrai;
 - i) lungo i nuovi tratti stradali dovranno essere previsti sottopassaggi per la fauna in modo da potenziare i corridoi ecologici per l'avifauna e piccoli mammiferi e fasce vegetali con specie autoctone con altezze varie aventi le seguenti funzioni:
 - mascheramento (se composto su modellazione terra);
 - ombreggiamento (se composto su modellazione terra);
 - cannocchiale visivo (se composto su modellazione terra);
 - barriera frangivento (se composto con altri tipologici di differente sviluppo);
 - assorbimento polveri;
 - dispersione polveri;
 - corridoio ecologico avifauna e piccoli mammiferi-roditori;
 - rinaturalizzazione.
9. All'interno dei Siti Natura 2000 e lungo i corridoi ecologici la realizzazione di illuminazione esterna a qualsiasi scopo dovrà essere realizzata:
- a) riducendo all'essenziale i corpi luminosi escludendo in ogni caso la realizzazione di impianti a palo alto ed a forte diffusione della luce nonché lampade a incandescenza ed alogene che, per le elevate temperature, risultano nocive all'entomofauna;
 - b) installando appositi "piatti" direttamente sui corpi illuminati in modo da convogliare verso il basso il flusso luminoso munendo gli stessi di appropriati sottofondi per ridurre il riverbero luminoso.
10. All'interno dei Siti Natura 2000 presenti nel territorio del comune di Priolo Gargallo è fatto divieto di mettere in atto interventi che possano modificare le caratteristiche chimico fisiche degli acquiferi nonché alterazioni dei livelli di falda e delle portate.
11. La conduzione agricola dei fondi dovrà essere improntata ai principi di condizionalità.
12. All'interno del territorio del comune di Priolo Gargallo, nelle attività silvo-colturali, dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze vegetali strettamente autoctone afferenti alla vegetazione naturale potenziale dell'area di intervento, sono escluse da tali attività tutte le aree che presentano habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE.
13. Devono essere adottati criteri di gestione forestale che limitino la ceduzione ed

il taglio; non è consentita in qualsiasi caso, all'interno dei Siti Natura 2000, anche ai fini della prevenzione degli incendi, le attività di decespugliamento, pulizia del bosco che comporti tagli al sottobosco, l'asportazione della lettiera, di alberi morti, di tronchi secchi caduti al suolo e di materiale legnoso residuo di utilizzazioni boschive e di legname secco; sono consentite le operazioni di manutenzione ordinaria delle fasce parafuoco esistenti, dei sentieri e delle piste di servizio;

14. All'interno dei Siti Natura 2000 la realizzazione di parchi eolici, impianti fotovoltaici su suolo e su strutture serricole di nuova realizzazione nonché di infrastrutture di telecomunicazioni causerebbe gravi impatti sugli habitat e sulle specie tutelate e pertanto è da non attuare.
15. Le Norme di attuazione e il Regolamento dovranno essere adeguati secondo le prescrizioni del presente provvedimento.
16. Tutti gli elaborati del Piano Regolatore Generale dovranno essere modificati secondo le superiori prescrizioni. Gli elaborati così modificati dovranno essere trasmessi, entro 180 gg. in copia a questo Assessorato, Servizio 1/VIA-VAS del D.T.A.
17. Il Comune di Priolo Gargallo dovrà provvedere agli adempimenti di cui al presente decreto.

Al Corpo Regionale delle Foreste sono affidate le azioni di sorveglianza ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 357/97e s.m.i. e ai sensi del Decreto Legislativo n. 121/2011.

Art. 4) Il presente parere motivato è rilasciato ai soli fini delle procedure di "valutazione ambientale strategica" (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e di "valutazione di incidenza ambientale" (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997 della "Revisione del PRG del Comune di Priolo Gargallo" e solo per le previsioni indicate negli elaborati presentati. Le eventuali ulteriori varianti parziali alla "Revisione del PRG" adottato dovranno essere preventivamente comunicate al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché Questo valuti la necessità o meno di avviare una nuova procedura di "valutazione ambientale strategica" o di "valutazione di incidenza ambientale".

Art. 5) Il Comune di Priolo Gargallo, acquisita la decisione finale, dovrà pubblicare la stessa sul proprio sito web, indicando la sede ove si possa prendere visione del piano adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sullo stesso sito web:

- a) il presente parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La richiamata documentazione e il presente parere motivato saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sul sito web del Sistema Informativo di questo Assessorato (portale SI-VVI).

Art. 6) Successivamente all'acquisizione della "Decisione" sulla "proposta di Revisione del PRG del Comune di Priolo Gargallo" (ex art. 16 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), dovrà essere redatto un "piano di monitoraggio ambientale" secondo le disposizioni di cui all'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in collaborazione con il Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA) e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA); nel "piano di monitoraggio ambientale" dovranno essere approfonditi i contenuti che non sono stati trattati nel Rapporto Ambientale, in particolare:

- l'Autorità procedente integrerà le informazioni relative al Piano di Monitoraggio VAS della "Revisione del PRG" indicando un referente delle attività di monitoraggio da identificare nelle strutture comunali;
- tutti i parametri/indicatori del Piano di Monitoraggio dovranno avere esplicita

indicazione della fonte dati prevista ed essere corredati da un valore iniziale (scenario zero) ed un valore target atteso (attuazione completa della Revisione del PRG);

· in tutti i casi in cui i dati da raccogliere sono detenuti da soggetti terzi (ARPA, Enti gestori, Università), il Piano di Monitoraggio dovrà contenere indicazioni in merito alla raccolta ed invio delle informazioni stabilite e prevedere le risorse necessarie alla copertura dei costi eventuali da sostenere. I soggetti terzi detentori dei dati utili al Piano di Monitoraggio dovranno rispettare modalità e scadenze previste nel piano stesso;

· I Report di monitoraggio saranno prodotti a cadenza biennale con un primo documento atteso entro la fine del 2015; successivamente il Comune di Priolo Gargallo produrrà due report rispettivamente entro il primo semestre del 2017 e del 2019. I Report successivi saranno prodotti sempre a cadenza biennale;

I dati presentati saranno pubblicati sul sito del Comune di Priolo Gargallo in forma consultabile; nel protocollo tecnico di monitoraggio che sarà stipulato con ARPA Sicilia, potranno essere stabilite modalità di accesso ai dati per il loro downloading in formato elettronico (file excel scaricabili) ai fini della elaborazione dei report di monitoraggio;

· per quanto riguarda gli indicatori ai fini della valutazione della "Revisione del PRG" adottato, il Rapporto Ambientale dovrà essere integrato con dati relativi al valore da essi assunto non solo allo stato attuale (scenario zero), ma anche nei seguenti due casi:

a) attuazione completa della "Revisione del PRG" oggetto di valutazione (scenario piano attuato);

b) attuazione completa delle previsioni dello strumento urbanistico fino ad oggi vigente (scenario alternativo cui si tenderebbe in assenza di modifiche "normative").

· Il Programma di monitoraggio sarà attuato previo specifico Protocollo tecnico di monitoraggio che sarà stipulato tra il Comune e l'ARPA dopo l'approvazione della "Revisione del PRG".

Art. 7) Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, compresa Questa stessa Amministrazione e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi. Il Comune di Priolo Gargallo è onerato di acquisire ogni altra autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, necessari ai fini dell'iter di approvazione della "proposta di Revisione del PRG".

Palermo,

24 NOV. 2014



IL DIRIGENTE GENERALE
Dott. Gaetano Gullo

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.I.I. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;
- VISTA** la Legge Regionale del 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della Legge n. 241 del 07 agosto 1990;
- VISTO** l'art. 9 della Legge Regionale n. 40/95;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/2003;
- VISTO** l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n.13 del 29/12/2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica nonché il D.P.R.S. n.23 dell'08/7/2014 con il quale il Presidente della Regione ha approvato "il modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;
- VISTO** il foglio sindacale prot.n.26802 del 28/11/2013 acquisito al protocollo di questo Assessorato al n.25049 del 02/12/2013, con il quale 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 le prescrizioni di cui al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n.345193 del 01/10/2012;
- VISTA** la Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13 avente ad oggetto "Adozione della revisione generale del PRG, comprendente le norme tecniche di attuazione, il regolamento edilizio, le prescrizioni esecutive CP-1 e CP-2, il piano di urbanistica commerciale e l'elaborato tecnico R.I.R." con allegata la proposta di deliberazione n.01 del 03/06/2013 a firma del Dirigente tecnico del comune di Priolo Gargallo;
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1979, relativi alla superiore deliberazione n.01 del 03/ giugno 2013;
- VISTO** che 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;
- VISTO** l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dal Progettista unitamente alla relazione contenente le determinazioni assunte sulle medesime;
- VISTO** il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot.n.345193 del 01/10/2012, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;
- VISTA** la nota prot.n.54994 del 26/11/2014 (prot.ARTA n. 24091 del 03/12/2014), con la quale 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. del Comune di Priolo Gargallo.
- VISTO** il verbale di consistenza redatto dai progettisti incaricati della redazione del Piano unitamente al responsabile del Settore Tecnico del Comune, datato 25/11/2009 e relativo alle aree destinate ad

attrezzature e servizi pubblici e viabilità, contenute nella stesura definitiva del piano, verificato ed integrato con verbale del 10/05/2012, prima dell'adozione commissariale.;

VISTA la proposta di parere prot. n.5 del 09 giugno del 2015 resa dal Servizio 4/DRU U.O.4.3 di questo Dipartimento ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 10/99, unitamente agli atti ed elaborati relativi, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.... Omissis...

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 appresso:

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 nuove 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 area compresa 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. >>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 229 del 29/07/2015, che di seguito si trascrive:

<<.....Omissis....

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 Scivillieri), 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 limotrofa 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 09/06/2015 ed a quanto considerato nel presente voto.>>

VISTA la nota Dipartimentale prot. n. 19912 del 03/09/2015, trasmessa a mezzo pec, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Priolo Gargallo di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 229 del 29/07/2015;

VISTA la nota Dipartimentale prot. n.22773 del 14/10/2015, trasmessa a mezzo pec, con la quale è stato comunicato al Comune di Priolo Gargallo che, nell'assenza dell'adozione e trasmissione delle controdeduzione, come sopra indicate, essendo venuti meno i termini concessi al Comune dall'art.4, comma 6° della l.r.71/78, si sarebbe proceduto all'emissione del decreto approvativo nei termini delle valutazioni formulate con il parere n.05 del 09/06/2015 e del voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, n. 229 del 29/07/2015, secondo quanto prescritto dal comma 7° dell'art.4 della L.R.71/78;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n.229 del 29 luglio 2015, assunto con riferimento alla proposta di parere n.5 del 09/06/2015 dell'U.O.4.3 del Servizio 4/DRU;

RILEVATA la regolarità della procedura eseguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, è approvato con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni il Piano Regolatore Generale, le Norme tecniche di Attuazione, il Regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive, del Comune di Priolo Gargallo adottato con la Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13 in conformità alla proposta di parere n.5 del 09 giugno del 2015 resa dal Servizio 4/DRU U.O.4.3 ed al voto n. 229 del 29/07/2015, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) Proposta di Parere n.5 del 09 giugno del 2015 resa dal Servizio 4/DRU U.O.4.3;
- 2) Deliberazione Commissariale n.01 del 03/06/13;
- 3) Voto n. 229 del 29 luglio 2015 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
Elaborati di Progetto del PRG
- 4) Relazione generale;
- 5) Regolamento edilizio;
- 6) Norme tecniche di attuazione;
- 7) Relazione integrativa relativa alla localizzazione delle cave esistenti;
- 8) Relazione integr. relativa alla loc. delle cave esistenti, completa di planim. di localizzazione;
- 9) Tav. 1 - Previsione piano A.S.I. Scala 1:10.000;
- 10) Tav. 2 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (territorio comunale) Scala 1:10.000;
- 11) Tav. 3 Stato di attuazione del piano regolatore vigente (centro urbano) Scala 1:5.000;
- 12) Tav. 4 Preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori) Scala 1:10.000;

- 13) Tav. 5 Infrastrutture e servizi nel centro urbano;
- 14) Tav. 6 Vincoli paesaggistici ed ambientali Scala 1:10.000;
- 15) Tav. 7 Vincoli archeolog. ed altri per rilev. interesse pubblico (SIC, ZPS, ecc) Scala 1:10.000;
- 16) Tav. 8 Vincoli di inedif. per motivi vari (geomorf., esondazioni, elettrom.ecc.) Scala 1:10.000;
- 17) Tav. 9 Impianti di produz. di energia da fonti rinnovabili e salvag. del territ. Scala 1:10.000;
- 18) Tav. P1 Assetto generale del territorio comunale Scala 1:10.000;
- 19) Tav. P2 Zonizzazione del centro urbano (quadro d'insieme) Scala 1:5.000;
- 20) Tav. P3/1 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-ovest) Scala 1:2.000;
- 21) Tav. P3/2 Zonizzazione del centro urbano (zona nord-est) Scala 1:2.000;
- 22) Tav. P3/3 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-ovest) Scala 1:2.000;
- 23) Tav. P3/4 Zonizzazione del centro urbano (zona sud-est) Scala 1:2.000;
- 24) Tav. P3/5 Zonizzazione del centro urbano (zona Manomozza) Scala 1:2.000;
- Prescrizioni esecutive CP-1**
- 25) Relazione tecnica – Norme Tecniche di Attuazione – Preventivo sommario di spesa;
- 26) Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000;
- 27) Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000;
- 28) Tav. P1/1 Progetto di piano: piani volumetria Scala 1:1.000;
- 29) Tav. P1/2 Progetto di piano: Zonizzazione e lottizzazione; Viabilità e servizi Scala 1:1.000;
- 30) Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica e fognaria; elettrica e telefonica Scala 1:1.000;
- 31) Tav. P3 Piano particellare di esproprio e sezioni tipo Scala 1:1.000;
- 32) Tav. P4 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100;
- 33) Tav. P5 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10;
- 34) Tav. P6 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10-1:20;
- Prescrizioni esecutive CP-2**
- 35) Relazione tecnica Norme Tecniche di Attuazione – Preventivo sommario di spesa;
- 36) Tav. 1 Confronto previsioni urbanistiche Scala 1:2.000;
- 37) Tav. 2 Lettura dello stato di fatto Scala 1:2.000;
- 38) Tav. P1 Progetto di piano: zonizzazione, viabilità e servizi Scala 1:1.000;
- 39) Tav. P2 Infrastrutture di piano: rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica;sezioni stradali tipo e piano particellare di esproprio Scala 1:1.000;
- 40) Tav. P3 Schemi tipologie edilizie Scala 1:100;
- 41) Tav. P4 Particolari costruttivi della rete fognaria (nera e bianca) Scala 1:10;
- 42) Tav. P5 Particolari costruttivi della rete idrica ed elettrica Scala 1:10 – 1:20;
- Piano Urbanistico Commerciale**
- 43) Relazione tecnica con disciplina di settore;
- 44) Tav. C1/1 Localizzazione attività commerciale (zona nord-ovest) Scala 1:2.000;
- 45) Tav. C1/2 Localizzazione attività commerciale (zona nord-est) Scala 1:2.000;
- 46) Tav. C1/3 Localizzazione attività commerciale (zona sud-ovest) Scala 1:2.000;
- 47) Tav. C1/4 Localizzazione attività commerciale (zona sud-est) Scala 1:2.000;
- Pianificaz. urb. e territ. le in pross. degli stabilim. a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)**
- 48) Elaborato Tecnico redatto in conformità ai disposti del D. M. 9 maggio 2001 – Relazione;
- 49) Tav.R1 Elab.tec. R.I.R. Loc. Stab.Seveso (artt.6 e 8 del D.Lgs.334/99 e s.m.i.) Scala 1:10.000;
- 50) Tav.R2 Elab.tec. R.I.R.: Aree di oss.ne ed elem. Terr.li ed ambient. vulnerabili Scala 1:10.000;
- 51) Tav. R3 Elaborato tecnico R.I.R.: Aree di osservazione ed uso del suolo Scala 1:10.000;
- 52) Tav. R4 Elaborato tecnico R.I.R.: Indicazione delle categ. Territor. 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 1/10/2012.**
- 53) Relazione generale;
- 54) 1 Carta geomorfologica;
- 55) 2 Carta geologica Scala 1:10.000;
- 56) 3 Carta idrogeologica Scala 1:10.000;
- 57) 4 Carta della pericolosità geologica Scala 1:10.000;
- 58) 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;
- 59) PAI - Tavole formato A3 relativ. al terr. in esame (092) ricadente nell'area il bacino del fiume San Leonardo e il bacino del fiume Anapo e del tratto di costa ricadente nell'unità fisiogr. n. 6;
- Centro urbano**
- 60) 5 A Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
- 61) 5 B Carta geomorfologica Scala 1:2.000;

- 62) 5 C Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
- 63) 5 D Carta geomorfologica Scala 1:2.000;
- 64) 6 A Carta geologica Scala 1:2.000;
- 65) 6 B Carta geologica Scala 1:2.000;
- 66) 6 C Carta geologica Scala 1:2.000;
- 67) 6 D Carta geologica Scala 1:2.000;
- 68) 7 A Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
- 69) 7 B Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
- 70) 7 C Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
- 71) 7 D Carta della pericolosità geologica Scala 1:2.000;
- 72) 8 A Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
- 73) 8 B Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
- 74) 8 C Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
- 75) 8 D Carta della pericolosità sismica Scala 1:2.000;
- 76) 9 A Carta litotecnica Scala 1:2.000;
- 77) 9 B Carta litotecnica Scala 1:2.000;
- 78) 9 C Carta litotecnica Scala 1:2.000;
- 79) 9 D Carta litotecnica Scala 1:2.000;

Prescrizioni esecutive

- 80) Relazione sulle indagini;
- 81) Relazione geologica del piano partic.to della zona di espansione CP/1;
- 82) Relazione geologica del piano partic.to della zona di espansione CP/2;

Studio agricolo-forestale

- 83) Relazione generale;
- 84) Carta dell'uso del suolo Scala 1:10.000;
- 85) Carta della vegetazione Scala 1:10.000;
- 86) Carta morfologica Scala 1:10.000;
- 87) Carta delle unità di paesaggio Scala 1:25.000;
- 88) Carta delle unità di paesaggio Scala 1:10.000;
- 89) Carta del reticolo idrograf. e delle infrastr. e degli imp.nti a servizio dell'agric. Scala 1:10.000;
- 90) Carta delle aree di espansione interessate da sistemi agro-silvo-pastorale;

ART.3) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito Web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale;

ART.4) Il Comune di Priolo Gargallo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati sarà pubblicato, per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART.5) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

Palermo, li

03 NOV. 2015

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing.Salvatore Giglione)



REPUBBLICA ITALIANA



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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller one below it, and a circled signature at the bottom.

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

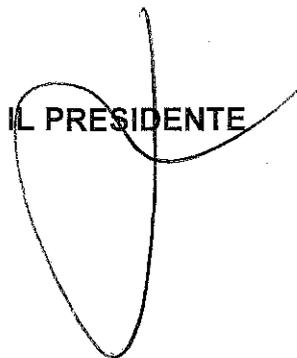
PARERE

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



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 30/08/2015

II^ 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.
- AREEE 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 accorpate 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 - Insediamenti 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 sigla 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 costruzione 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)

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI						
N. elenco osservazioni progettisti	PROT.N	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile n/a: non esaminabile N/A: IN RIFERIMENTO ALLE PRESUNZIONI ESPOSTE NEL PARERE
1	16763/2013	DITTA: Pastore Salvatore n.q. di Amministratore Unico della soc. G.E.S.T. s.r.l. con sede in Priolo Gargallo via N. Fabrizi n. 2, proprietaria di struttura alberghiera sita in via N. Fabrizi e via Litoranea Priolese, foglio n. 4, particella 866, categ. D/2	da zona D6 a zona b con possibilità di allocare case di riposo etc.	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a nei termini del progettista in quanto la destinazione non si pone in contrasto con l'eventuale utilizzo per strutture socioassistenziali /sanitarie
2	16763/2013	DITTA: Pastore Salvatore n.q. di Amministratore Unico della soc. G.E.S.T. s.r.l. con sede in Priolo Gargallo via N. Fabrizi n. 2, proprietaria di struttura alberghiera sita in via C.Lentini , foglio 6, part.ile 96-1841-1842-368-39. categ.F/3	da zona D6 a zona D3 con specifica indicazione di casa di riposo	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a nei termini del progettista in quanto la destinazione e D3 - insediamento produttivi sparsi - riguarda espressamente attività artigianali produttive e non nocitive/socioassistenziali/sanitarie
3	18811/2013	DITTA: Di Mauro Mariagrazia nata a Siracusa il 21/6/1981, residente in via Capiotti n. 3 Saie Alessandria, proprietaria di uno stacco di terreno, foglio 2, part.ile 117-360-368, c.da Ex Feudo, traversa via A.De Gasperi	da zona "E" a "CR" prospiciente	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a nei termini del progettista in quanto le scelte di pianificazione rientrano tra quelle discrezionali del comune
4	16915/2013	DITTA: Vita Vincenzo nato a Campofranco il 23/2/1955, residente in Priolo gargallo, via Pentapoli n.12, proprietario di uno stacco di terreno, foglio 2, particella 159, c.da Ex Feudo, traversa Via A. De Gasperi	da zona "E" a "CR" prospiciente	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a nei termini del progettista in quanto le scelte di pianificazione rientrano tra quelle discrezionali del comune
5	16920/2013	DITTA: Agostino Frazzataro Angelo, nato a Siracusa il 3/6/1969, residente in Priolo gargallo, via A.De Gasperi, n.56/G, proprietario di uno stacco di terreno, foglio 2, particella 158, c.da Ex Feudo, traversa via A.De Gasperi	da zona "E" a "CR" prospiciente	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a nei termini del progettista in quanto le scelte di pianificazione rientrano tra quelle discrezionali del comune

N. elenco osservazioni progettisti	PROT.N	DITTA	RICHIESTA ED SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pa: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNI	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
13	17331/2013	Ditta: Sanzaro Rosetta, nata a Carlentini l'1/01/1959 e residente a Priolo Gargallo, via Don L. Sturzo, n. 4 proprietaria di in appezzamento di terreno in contrada Ex Feudo, catasto terreni foglio 2, n. 945 e 946	introdurre la proroga prevista dall'art.10 comma 3 - bis L.R.10/96	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla L.r.16/96.
14	17368/2013	DITTA: Air Liquide Italia Service s.r.l., con sede legale in via Capocelatro, 69 a Milano, in persona del Sig. Salvatore Ucciardi, proprietaria di immobili e fabbricati, foglio 4, particella 25, categoria D/1; foglio 4, particelle 10, 11, 167 e 218, categoria agrumeto; foglio 4, particella 26, categoria unità collabenti; foglio 4, particella 183, categoria C/2 pozzo trivellato	<p>chiede l'annullamento e in subordine la modifica della delibera di adozione del piano in modo da modificare il percorso della nuova strada che collega la S.P.ex 114 con la S.P.95</p> <p>chiede che in zona D3 il rilascio della concessione non sia subordinato all'approvazione di un piano attuativo</p> <p>chiede che fra le destinazioni d'uso previste nell'art.40 sia riportata un riferimento specifico che autorizzi l'impresa in zona D3*</p> <p>che nell'eventualità di nuove costruzioni o di nuova sede viaria in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante sia tempestivamente aggiornata la documentazione urbanistica</p>	n/a a n/a n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a n/a n/a n/a	<p>nei termini delle valutazioni del progettista</p> <p>in quanto il piano attuativo, in presenza di attività esistenti consente il reperimento delle urbanizzazioni occorrenti alle stesse ma non indicate dal PRG in argomento</p> <p>nei termini delle valutazioni del progettista</p> <p>nei termini delle valutazioni del progettista in quanto il prg risulta redatto nel rispetto della normativa di settore e l'insediamento di nuove attività deve comunque seguire le procedure autorizzative previste dal D.M. 9 MAGGIO 2001, N. 151</p>
15	17369/2013	Cutrale Paolo individuazione fg. 84 particelle nn.39,40,55,1036,1037	<p>che la fascia di rispetto del nastro stradale indicata nella tav.P1 e l'area retrostante sino alla zona D1 sia trasformata da zona E a zona D2</p> <p>che l'area destinata a zona Fic sia modificata in zona C1 o Cc</p>	n/a n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a n/a	nei termini delle valutazioni del progettista
16	17370/2013	DITTA: ERG Power Raffineria ISAB	<p>chiede l'inserimento negli elaborati di piano del percorso del cavidotto a 380 Kw tra l'impianto di produzione e la nuova stazione elettrica di smistamento</p> <p>chiede di sopprimere gli eventuali vincoli esistenti su detta fascia</p>	a n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	a n/a	<p>nei termini delle valutazioni del progettista</p> <p>nei termini delle valutazioni del progettista</p>
17	17371/2013	DITTA: ISAB ENERGY; Foglio 84; particelle 1124 sub.1; 1123, 532 sub 8, 801, 1104 e 1014	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive in funzione dello stato di fatto e modificare l'art.62 delle NTA	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, restando chiaramente fatte salve tutte le opere esistenti all'atto di entrata in vigore di detta legge.

N elenco osservazioni progettati	PROT.N	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pla: parz accoglibile non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile accoglibile accoglibile non esaminabile IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
18	17398/2013	DITTA: Miluzzo Sandra nata a Bolzano il 14/11/1965 residente a Priolo Gargallo in via Giovanni Falcone n. 1, comproprietaria di n. 2 lotti di terreno edificabili, foglio 6, particelle 2216 e 2217	da zona Cla-1 a zona Ce	a	adottato dal commissario (art.4 L.R. 65/81)	n/a	in quanto il piano attuativo, in presenza di attività esistenti consente il reperimento delle urbanizzazioni occorrenti alle stesse ma non indicate dal PRG in argomento
19	17399/2013	DITTA: Monterosso Salvatore, nato a Siracusa l'1/01/1950 e residente a P. Gargallo in via Tagliamento 39, proprietario di n.1 lotto di terreno edificabile, zon CLa1, foglio 6, particella 2218	da zona Cla-1 a zona Ce	a	adottato dal commissario (art.4 L.R. 65/81)	n/a	in quanto il piano attuativo, in presenza di attività esistenti consente il reperimento delle urbanizzazioni occorrenti alle stesse ma non indicate dal PRG in argomento
20	17520/2013	DITTA: Fazzino Vincenzo nato a Melilli il 2/9/1956 e Fazzino Massimiliano nato a Siracusa il 21/10/1969 proprietari di terreni e immobili siti in contrada Mostringiano, foglio 79, particelle 1481E 1483 EX 27	da zona E a zona D3	a	adottato dal commissario (art.4 L.R. 65/81)	p/a	limitatamente agliim edifici già utilizzati per attività produttiva e loro pertinenza catastale ad esclusione delle aree individuate negli elaborati quali fasce di rispetto stradale
21	17521/2013	DITTA: Fazzino Vincenzo nato a Melilli il 2/9/1956 e Fazzino Massimiliano nato a Siracusa il 21/10/1969 proprietari dei terreni siti in contrada Carancino/Grottone, foglio 13, particelle 212-214-216 e 29	parco boario per fiere animali	a	adottato dal commissario (art.4 L.R. 65/81)	a	nei termini delle valutazioni del progettista

N elenco osservazioni progettisti	PROT. N	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALEZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile n.b.: non esaminabile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
22	17522/2013	DITTA: Garofalo Angelo, nato a Siracusa il 22/10/1943, residente in via Gozzano, 25 proprietari in contrada Ex Feudo, foglio 2, particella 1417	arretramento vincolo boschivo	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla l.r.16/96.
23	17523/2013	DITTA :Burgio Giuseppa nata a Siracusa il 16/6/1946, residente in via Megara Iblea n. 71, proprietaria in contrada Ex feudo, foglio 2, particella 949	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive in funzione dello stato di fatto e modificare l'art.62 delle NTA	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla l.r.16/96.
24	17524	DITTA: Burgio Giuseppa nata a Siracusa il 16/6/1946, residente in via Megara Iblea n. 71 proprietaria in contrada Ex Feudo, foglio 2, particelle 947 e 948	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive in funzione dello stato di fatto e modificare l'art.62 delle NTA	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla l.r.16/96.
25	17527	DITTA: Boscarini Gaetano, nato a siracusa il 11/12/1965, rsidente in via Palestro 170; Trantini Salvatrice nata a Lentini il 17/4/1965 residente in contrada Spatinelli; Bramanti Carlo nato a Siracusa il 28/7/1940 residente in via C.Abba; Di Mauro concetto nato a siracusa il 10/01/1950 residente in via Pentacoli n. 9 e altri, proprietari di terreni e fabbricati:terreni foglio 81, particelle 38-2-23-8-9-222-225; urbano foglio 81, partcille 219 e 223	inserimento della viabilità esistente in zona E c/da Spatinelli tra le viabilità di piano	p/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	nei termini delle valutazioni del progettista
26	17533/2013	DITTA: ISAB - Osservazione n. 1 Raffineria ISAB Foglio 84, particelle 802-982-983-1125, foglio 85, particelle 59-407-417-530 sub.90-531-39. Osservazione n.2: foglio 60 particelle 1101-1017-1043-1044-1045-1046	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive in funzione della presenza di una trincea tubazioni e parco stoccaggi chiede di limitare la perimetrazione della fasce di rispetto delle aree boschive nella tav.8 , area antistante la ex S.S.114 chiede di limitare la perimetrazione di un'area classificata di interesse archeologico	p/a p/a n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a n/a p/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01. restando chiaramente fatte salve tutte le opere esistenti all'atto di entrata in vigore di detta legge. in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01. restando chiaramente fatte salve tutte le opere esistenti all'atto di entrata in vigore di detta legge. soltanto a seguito della dovuta verifica e conseguente eliminazione della classificazione archeologica da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. Competente

N. elenco osservazioni progettisti	PROT. N	DITTA	RICHIESTA ED SEGNALE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile N.B. IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
27	17543/2013	DITTA: Antonino La duca n.g. di amministratore unico della ditta FMG srl con sede legale in piazza Salvatore rizzo, 28 - Mellilli proprietaria dei terreni in contrada Pasciuta Foglio 84, particelle 49 e 174	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive in funzione dello stato di fatto		adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla l.r.16/96.
28	17575/2013	DITTA: Giovanni Bruno Fazzino, nato a Siracusa il 5/5/1952, n.g. di presidente della Ditta Tecnosecur srl con sede legale in P.Gargallo, via Litoranea n. 9, proprietaria di un magazzino con annessi uffici e servizi, foglio 4, particella 445	in zona D3 chiede la riduzione dell'estensione del lotto minimo	p/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	nei termini delle valutazioni del progettista
29	17576/2013	DITTA: Garofalo Carmelo, nato a Siracusa il 6/10/1960 e residente in P.Gargallo, via Delle Cave n. 85, proprietario di lotto di terreno, foglio 2, particella 1423	lamenta il mancato rilascio di una concessione edilizia per effetto delle norme di salvaguardia	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	nei termini delle valutazioni del progettista
30	17577/2013	DITTA: Associazione Pro Urbe Professionisti di P.Gargallo (vedi elenco nominativi allegato) - Stralcio Tav. P2-Centro Urbano- 5.000	<p>lamenta l'illegittimità delle tavole utilizzate per la revisione del PRG</p> <p>lamenta l'illegittimità delle limitazioni poste dall'art.19 del REC disciplinante la documentazione da produrre in relazione ai formati cartacei degli elaborati grafici</p> <p>Si oppone alle limitazioni poste dall'art.109 del R.E.C. aree destinate a parcheggio</p> <p>epurare le planimetrie del centro urbano dalla campitura sui tetti</p> <p>chiede di poter realizzare spazi interni agli edifici accorpati per proprietà vicine al fine di raggiungere i minimi previsti lamentando l'obbligo di mantenere i cortili qualispaazi interni agli edifici</p> <p>nel REC si escludono i balconi dal calcolo dei volumi solo se inferiori a un metro di profondità chiede di estendere a mt.1,50.</p> <p>ridurre la distanza degli elementi aggettanti rispetto al ciglio stradale da cm.50 a cm.40.</p> <p>chiede di rivedere la limitazione imposta per gli aggetti superiori a cm 10 al di sotto della quota di mt.3,50</p>	<p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>a</p> <p>a</p> <p>n/a</p>	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	<p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>n/a</p> <p>a</p> <p>a</p> <p>n/a</p>	<p>nei termini delle valutazioni del progettista, rilevando che l'elaborato sc.1:10000 è stato fornito a seguito di apposito collaudo regionale da parte di questo ARTA</p> <p>nei termini delle valutazioni del progettista</p>

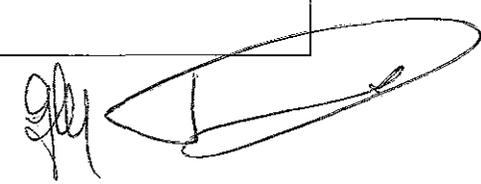
N elenco osservazioni progettisti	PROT.N	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA		DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile accoglibile accoglibile non esaminabile IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE p/a: parz. n/a.: non me.: N.B. NEL PARERE	
				a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non me.: N.B. NEL PARERE	n/a.: non accoglibile			
			chiede la redazione di un Piano Particolareggiato per il Centro Storico con una diversa perimetrazione	n/a			n/a	nei termini delle valutazioni del progettista
			rivisitare la zonizzazione degli isolati tra via Troglia, Castel Lentini, Vene e Bondifè classificandole zone B	n/a			n/a	nei termini delle valutazioni del progettista
			ridurre la dimensione del lotto minimo in zona agricola da 10.000 a 5.000 mq e la soppressione delle limitazioni al frazionamento dei lotti	p/a			p/a	nei termini delle valutazioni del progettista e secondo quanto espresso nel presente parere

N. elenco osservazioni progettuali	PROT. N	DITTA	RICHIESTA ED SEGNALEZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile n/a: non esaminabile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESORZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
37	17630/2013	DITTA: Coppa Maria nata a Siracusa il 23/8/1930, Marotta Giuseppe nato a Siracusa il 9/11/1954, Marotta Marcellino nato a Siracusa il 15/6/1957 e Marotta Alessandra nata a Siracusa il 16/5/1960 proprietari dei lotti di terreno foglio 2, particelle 1657-1655-1444-14443-1442-1244 e 46	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
38	17632/2013	DITTA: Priolo Servizi - Osservazione n. 1 :area industrializzata sito industriale Multisocietario di P.Gargallo- foglio 60 - Osservazione n. 2 : area industrializzata all'interno dell'impianto SG14 sito Multisocietario - foglio 6	chiede che nella tav.7 venga eliminata la campitura relativa all'area di interesse archeologico, ricadente all'interno dello stabilimento industriale chiede che nella tav.7 venga eliminata la campitura relativa all'area di interesse archeologico, ricadente all'interno dello stabilimento industriale e relativo alla cosiddetta Torre del Fico	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	soltanto a seguito della dovuta verifica è conseguente eliminazione della classificazione archeologica da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. Competente
				n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	soltanto a seguito della dovuta verifica e conseguente eliminazione della classificazione archeologica da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. Competente
39	17648/2013	DITTA: ECOIL srl : area industrializzata all'interno dell'impianto SG14 del sito Multisocietario, foglio 6	eliminazione della campitura di area di interesse archeologico della Torre del Fico	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	soltanto a seguito della dovuta verifica e conseguente eliminazione della classificazione archeologica da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. Competente
40	17676/2013	DITTA: Carrubba Salvatrice, nata a siracusa il 30/12/1966, residente in via A.De gasperi n. 35- P.Gargallo; proprietaria di terreno in via Capuana, foglio 2, part. 1022	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74

N. elenco osservazioni progettisti	PROT. N.	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALE	PARERE DEL SERVIZIO IV		DEDUZIONI COMUNI	PARERE PROGETTISTA	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile n/a: non accoglibile N.B. IN INTERVENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE
				a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile	pa: parz. accoglibile na: non accoglibile n/a: non accoglibile			
41	17677/2013	DITTA: Carrubba Santa, nata a Siracusa il 21/1/1950, residente a P.Gargallo, via Dell'Acquedotto n. 4; proprietaria di terreno in via Capuana, foglio 2, part.1559	da zona E a zone di tipo C	n/a	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
42	17678/2013	DITTA: Carrubba Antonina, nata a SR il 23/6/1936, residente in via Angelo custode n. 63; proprietaria di terreno in via Capuana, foglio 2, part.812	da zona E a zone di tipo C	n/a	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	pur non valutata dal progettista, non risultando tra quelle allagate all'elaborato " relazione sulle osservazioni prvenute", la richiesta dell'osservante si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
43	17679/2013	DITTA: Carrubba Paolo nato a SR il 18/9/1938, residente a P.Gargallo, via Dell'Agro Prioloese n. 38, proprietario di terreno sito in via Capuana, foglio 2, part.1679	da zona E a zone di tipo C	n/a	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
			ridurre la fascia di tutela boschiva ed applicare la deroga ex art.3 bis L.r.16/96	a	n/a		in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano ope legis dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della sorveglianza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla L.r.16/96.	

N. elenco osservazioni p/gestisti	PROT. N.	DITTA	RICHIESTA/EO SEGNALEZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNI	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile n/a: non esaminabile N.B. IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
44	17680/2013	DITTA: Carrubba Vincenzo, nato a SR il 13/3/1947 e residente a P.Gargallo in via Montorsoli n. 20, proprietario di terreno sito in via Capuana, foglio 2, part.1836	da zona E a zone di tipo C ridurre la fascia di tutela boschiva ed applicare la deroga ex art.3 bis L.r.16/96	n/a a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74 in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano ope legis dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 (lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla L.r.16/96.
45	17681/2013	DITTA: Carrubba Salvatore nato a SR l'8/2/1940, residente a P.Gargallo in via Delle cave n. 14, proprietario di terreno sito in P.G. via Capuana, foglio 2, part. 1679	da zona E a zone di tipo C ridurre la fascia di tutela boschiva ed applicare la deroga ex art.3 bis L.r.16/96	n/a a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74 in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano ope legis dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 (lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla L.r.16/96.
46	17682/2013	DITTA: Carrubba Santo, nato a SR il 6/1/1942 e residente in P.G. via A.De Gasperi n. 37, proprietario di terreno sito in via Capuana, foglio 2, part. 816	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
47	17683/2013	DITTA: Carrubba Antonina, nata a SR il 26/6/1936, residente in P.G. via Angelo Custode n. 63 e altri, proprietari di terreno sito in via Capuana, foglio 2, part.817	prolungamento di via Capuana e riclassificazione da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
48	17684/2013	DITTA: Carrubba Antonina, nata a SR il 26/6/1936, residente in P.G. via Angelo Custode n. 63 e altri, proprietari di terreno sito in via capuana, foglio 2, part.894	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74

N elenco osservazioni prg/attestati	PROT.N	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA s: accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non accoglibile N.B. IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
49	17685/2013	DITTA: Bimittlen Salvatrice nata a SR il 10/9/1070 residente a P.C. in via Dell'Acquedotto, proprietaria di terreno sito in Via Capuana, foglio 2, part. 1447	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L. R.56/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato, inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74



A handwritten signature in black ink is written over a large, empty oval stamp. The signature appears to be 'gpa' followed by a stylized flourish.

N. elenco osservazioni progettisti	PROT. N.	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile	DEDUZIONI: COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile pa: parz. accoglibile na: non accoglibile ne: non esaminabile NB: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
50	17686/2013	DITTA: Birrittieri Nadia, nata a SR il 16/4/1974, residente a P.g. in via Capuana, proprietaria di terreno sito in via Capuan, foglio 2, part. 1480	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
51	17706/2013	DITTA: Gionfriddo Lucia nata a SR il 22/5/1945 residente a Chivari (GE) via Descalzi n. 3; Gionfriddo Santo nato a SR il 18/5/1947, residente a Priolo G. in via Como n. 5; Gionfriddo Biagio nato a SR il 6/12/1951 e residente a Priolo G. in via Bondifè n. 130; Gionfriddo Maria nata a SR il 23/10/1954 e residente a Priolo G. in via S.Martino n. 15, proprietari di terreni siti in contrada Ex Feudo, foglio 2, particelle 42-421-1091-1093-1094-1096-1792-1801-1802-1803-1804-1811-1402-1809	chiede la riformulazione dell'art.47 delle NTA sopprimendo il limite di mq.120 di superficie coperta fissato per i depositi attrezzi; sopprimendo il concetto di interdipendenza e di strumentalità con le colture praticate; eliminando le previsioni tipologiche riportate per i depositi attrezzi; eliminando il divieto di cumulo degli indici urbanistici. chiede che all'art.48 siano consentiti lotti di dimensioni minori purchè frazionati prima dell'entrata in vigore della L.47/85 che i divieti di frazionamento non si applichino alle divisioni ereditarie che vengano modificate le campiture della tav.8 vincolo boschivo e fascia di rispetto	n/a a n/a a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a a a n/a	nei termini delle controdeduzioni del progettista e del presente parere ed in quanto le scelte urbanistiche proprie del comune sono condivise e ritenute idonee da questo ufficio nei termini delle controdeduzioni del progettista ritenendo che nell'attuale assenza di un recepimento esplicito da parte della regione del T.U. dell'edilizia debba essere riportato il richiamo in maniera esplicita in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 78/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.Aa. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla L.16/96.
52	17820	DITTA: Salamone Giuseppe nato a SR il 19/10/1931 e residente a Priolo G. in via Salso n. 3, proprietario di terreno in via Mostringiano, foglio 79, particella 1391	da zona E a zona D9 impianto carburanti	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	a	nei termini delle valutazioni del progettista
53	17821/2013	DITTA: Calvo Sebastiana nata negli Stati Uniti D'America l'8/11/1936, residente a Metili in via Collegio n. 14, proprietaria di terreno sito in Via Mostringiano, foglio 79, particelle 1858 e 1860	da zona Fic a zona Cu	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74

N. elenco osservazioni progettisti	PROT. N.	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALEAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile par: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile accoglibile n/a: non accoglibile n/a: non esaminabile N.B. IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	
54	17822/2013	DITTA: Garufi Lucia nata a SR l'11/10/1983, residente in Priolo G. via Pentapoli n. 2; Garufi Rosanna nata a SR il 29/8/1979 residente in Priolo G. via Pentapoli n. 2; Sauza Bruno nato a SR il 17/11/1978 residente a Priolo G. in via Pentapoli n. 57 e Sauza Valerio nato a SR il 2/10/1981 residente in Priolo G. via Pentapoli n. 57, proprietari di terreni e fabbricati foglio 80, particelle 9-81-203-493 e 494	da zona E a zone di tipo C	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto la richiesta dell'osservazione si pone in contrasto con le previsioni del prg ritenute congrue da questo Assessorato. Inoltre una eventuale modifica della zonizzazione deve comunque essere supportata da una valutazione connessa al dimensionamento ed essere valutata da genio civile ex art.13 L.64/74
55	17823/2013	DITTA: Vaccaro Francesco nato a Palazzolo Acreide il 9/6/1929 e residente in Priolo G. via Bormida n. 5 proprietario di terreni foglio 81, particella 108 e foglio 78, particella 245	parziale modifica delle NTA relative alla zona E	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	nei termini delle valutazioni del progettista
56	17827/2013	DITTA: Giuliano Olga nata a Melilli l'11/6/1935 e residente a Priolo G. proprietaria di fondo agricolo in contrada Talà, foglio 3 particelle 250-581-583-584	ampliamento della zona Ef fino all'argine del torrente Canniolo	a	accettato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	p/a	nei termini delle valutazioni del progettista fatti salvi i vincoli di legge in presenza del torrente
1FT	21630/2013	DITTA: Carpinteri Salvatore nato a Solarino il 12/1/1961 residente in Solarino via Q. Sella n. 75, proprietario di lotto di terreno sito a Priolo G. Foglio 9, particella 330	chiede di limitare le fasce di rispetto delle aree boschive e modificare l'art.62 delle NTA rideterminare l'attuale zona agricola in zona Fic	a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	in quanto le limitazioni e le fasce di arretramento operano <i>ope legis</i> dall'atto di approvazione della L.R. 76/76 lett.e) art.15, così come integrato dall'art.89 della L.R.6/01, l'eventuale possibilità di deroga deve essere espressamente prevista dalle norme di attuazione ed essere supportata dal parere della soprintendenza BB.CC.AA. competente e dal parere del Comitato foreste regionale così come previsto dalla Lr.16/96.
	24060	DITTA: Gozzo Giuseppe nato a SR l'1/12/1933 e residente a Priolo G. in via Dell'Immacolata n. 1, proprietario di terreno edificabile in via Pindemonte, foglio 6, particelle 134 FR-3313-3309	spostare su fondo altrui la strada prevista dalle P.E.	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	nei termini del progettista in quanto le scelte di pianificazione rientrano tra quelle discrezionali del comune
2FT			Spostare su altra zona del comparto l'area Fs	n/a	adottato dal commissario (art.4 L.R.65/81)	n/a	nei termini del progettista in quanto le scelte di pianificazione rientrano tra quelle discrezionali del comune