D. D. G. n. **102**

REPUBBLICA ITALIANA

R E G I O N E S I C I L I A N A
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

I L D I R I G E N T E G E N E R A L E

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
VISTO l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
VISTO l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTA la commissariale prot. n. 6191 del 21/05/2014 (ns. prot. n. 11717 del 28/05/2014) con la quale sono stati trasmessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, atti ed elaborati inerenti il P.R.G. e R.E. del Comune di Racalmuto (AG) adottato con deliberazione n. 34 del 28/11/2013 dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, per l'approvazione di questo Assessorato;
VISTA la nota/DRU prot. n. 15967 del 29/07/2014, con la quale a seguito dell'istruttoria della documentazione trasmessa, questo Ufficio ha chiesto al Comune di integrare la pratica di atti ed elaborati mancanti per il prosieguo della stessa, interrompendo i termini di legge assegnati;
VISTA la nota prot. n. 5273 del 31/03/2015 (ns. prot. n. 8182 del 03/04/2015) con la quale il Comune ha trasmesso in parte atti richiesti con la superiore nota, in particolare il Decreto di

approvazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.lgs 152/06 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 10367 del 04/05/2015, con la quale questo ufficio prende atto della documentazione pervenuta, rimanendo in attesa del provvedimento di V.A.S., nonché della corretta conformizzazione degli elaborati di PRG precedentemente trasmessi a questo Assessorato, riconfermando che non decorrono i termini di legge;

VISTA la nota prot. n. 17265 del 15/03/2016 (ns. prot. n. 6372 del 21/03/2016), del Servizio 1 - VAS-VIA che ha trasmesso a mezzo PEC a questo Ufficio il D.A. n. 95 del 11/03/2016 con il quale questo Assessorato ha espresso "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE" con prescrizioni al processo di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., per il progetto di *Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Racalmuto (AG);*

VISTA la nota prot. n. 7576 del 06/04/2016 con la quale questo Ufficio ha fatto rilevare al Comune che non tutti gli atti ed elaborati di Piano, precedentemente richiesti, sono stati trasmessi e conseguentemente si rimaneva in attesa della trasmissione della documentazione mancante al fine dell'emissione del parere di competenza di questo Ufficio, significando inoltre l'ulteriore interruzione dei termini di legge;

VISTA la nota comunale prot. n. 10856 del 30/06/2016 (ns. prot. n. 13811 del 01/07/2016), con la quale il Comune di Racalmuto ha trasmesso tutti gli atti ed elaborati richiesti con le superiore note;

VISTA la nota comunale prot. n. 2601/2017 (ns. prot. n. 3089 del 20/02/2017 data in cui decorrono i termini dei primi 270 gg. previsti dalla legge regionale n.71/78) con la quale il Comune ha trasmesso l'attestazione del Segretario Generale sulle osservazioni e/o opposizioni trasmesse entro i termini di pubblicazione del P.R.G. (dal 13/12/2013 al 13/01/2014) con allegato l'elenco delle ditte che hanno trasmesso le osservazioni, di cui n. 77 pervenute entro i termini e n. 2 fuori termine;

VISTI gli atti trasmessi che di seguito vengono elencati:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 20/09/1993, avente per oggetto: "Relazione tecnica informativa dell'UTC in ordine al PRG - Determinazione Direttive Generali";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 02/02/2004, avente per oggetto: "P.R.G. Rideterminazione Direttive Generali di cui alla deliberazione consiliare n.76 del 20/09/1993";
- Deliberazione di Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, n.3 del 27/02/2013, avente per oggetto: "Determinazione dello schema di massima del Piano Regolatore Generale ex art.3 LR 15/91";
- Deliberazione della Commissione Straordinaria, adottata con i poteri del Consiglio Comunale del Comune di Racalmuto, n.34 del 28/11/2013 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale";
- Deliberazione della Commissione Straordinaria adottata con i poteri del C.C., n.5 del 20/03/2014, avente per oggetto: "Controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni al Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria, in funzione del C.C., n.34 del 28/11/2013";
- nota integrativa a firma della Commissione Straordinaria, del 29/04/14, avente per oggetto: "Nota integrativa a chiarimento, relativamente alle controdeduzioni delle osservazioni nn.7,52,53,54,55,57 e 58, sulla delibera della Commissione Straordinaria con funzione di Consiglio Comunale, n.5 del 20/03/2014, avente per oggetto: Controdeduzioni alle opposizioni-osservazioni al Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria, in funzione del C.C., n.34 del 28/11/2013";

VISTO il foglio prot. n. 2601/2017 assunto al protocollo di questo Assessorato in data 20/02/2017 al n. 3089, con cui il Comune di Racalmuto trasmette a seguito pubblicazione del Piano,

l'elenco delle osservazioni ricevute e relativa attestazione del Segretario Generale datata 30/03/2015, trasmessa a questo Assessorato a mezzo PEC prot. n. 2601/2017 (ns. prot. n. 3089 del 20/02/2017), rilevando che nelle procedura di deposito e pubblicazione dello stesso dal 13/12/2013 al 13/01/2014, avverso al Piano Regolatore Generale sono state presentate n.77 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.2 fuori il termini di legge;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 L.R. n.71/78, relativi alla Deliberazione della Commissione Straordinaria, adottata con i poteri del Consiglio Comunale del Comune di Racalmuto, n.34 del 28/11/2013 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale;

VISTO il verbale di verifica congiunta del 26/11/2013, dello stato delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, a firma congiunta dei Progettisti incaricati e del Responsabile del Settore III° area urbanistica;

VISTO il parere n. 1750 espresso favorevole con prescrizioni sulla compatibilità geomorfologica, trasmesso con nota prot. n. 336941/13 del 26/11/2013, assunta al prot. comunale al n. 12683/13, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/7;

VISTA la Deliberazione della Commissione Straordinaria, adottata con i poteri del Consiglio Comunale del Comune di Racalmuto, n.34 del 28/11/2013 avente per oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale";

VISTO il Registro delle osservazioni-opposizioni presentate avverso la deliberazione della Commissione Straordinaria n.34 del 28/11/2013, del Comunale del Comune di Racalmuto, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

VISTA la nota prot. n. 6593 del 12/04/2017, con la quale l'U.O.S2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 14 del 23/03/2017, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

INFORMAZIONI SULL'ANALISI E PROCEDURE PROGETTUALI DELLA REVISIONE DEL P.R.G. ACQUISITI DALLA RELAZIONE GENERALE ALLEGATA.

a) Con D.P.R. del 30/03/2012 gli organi comunali sono stati sciolti ai sensi dell'art.143 del D. Lgs. N°267/2000 ed è stata nominata una Commissione Straordinaria.

La Commissione Straordinaria si è prefissa come uno degli obiettivi prioritari da svolgere nell'ambito della propria attività di gestione commissariale, il raggiungimento della rapida definizione dell'iter di formazione ed adozione del P.R.G., e per tale finalità, con deliberazione n°30 del 23/08/2012, ha provveduto ad approvare l'integrazione dello schema di disciplinare d'incarico del 23/11/1984, confermando l'incarico all'Arch. Giovanni Di Fisco nella qualità di Direttore Tecnico della Mediterranea Engineering s.r.l. e all'Ing. Salvatore Di Mino, il cui incarico è stato definito con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n°30 del 23/08/2012.

b) Il progetto di P.R.G. presentato, costituisce revisione generale del Piano Regolatore vigente approvato con Decreto Assessoriale n°85 del 28/03/1980.

Il progetto si avvale degli studi di settore commissionati dall'Amministrazione Comunale e precisamente:

• Studio geologico generale del territorio comunale predisposto dal Geol. Dott. Luigi Romano;

• Studio agricolo forestale del territorio predisposto dal raggruppamento Studio Associato Silva Dott. Fausto B. F. Ronsisvalle, che costituisce aggiornamento ed adeguamento alla normativa di settore intervenuta successivamente allo studio redatto dal Dott. Agr. Nicolò di Piazza.

Per la definizione della proposta progettuale si è fatto riferimento alle direttive generali rideterminate dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 02/02/2004.

La redazione del Piano definitivo è stata preceduta dalla redazione di uno studio di massima i cui contenuti sono stati approvati dalla Commissione Straordinaria di Racalmuto, con i poteri del Consiglio Comunale, con Determinazione n°3 del 27/02/2013.

Il progetto di piano nel corso della sua redazione, sia a livello della elaborazione dello schema di massima che della stesura definitiva, è stato assoggettato al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

In particolare il rapporto ambientale preliminare è stato prodotto contestualmente alla stesura del progetto di massima e quello definitivo contestualmente alla redazione degli elaborati definitivi di piano, i quali peraltro tengono conto dei contributi e delle indicazioni emerse nella conferenza di valutazione indetta dal Servizio 1 V.A.S. - V.I.A. dell'ARTA, in qualità di autorità ambientale competente.

Per la visualizzazione delle analisi e del progetto da come si rileva nella Relazione Generale del Piano, sono state utilizzate le cartografie aereofotogrammetriche vettoriali alla scala 1:10.000 e scala 1:5.000 del territorio comunale, realizzate da questo Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente(C.T.R.) e la cartografia vettoriale a scala 1:2.000 del centro urbano e delle frazioni "Confine" e "Fico Fontanelle" restituita dalla ripresa aerea del 03 aprile 2001. Tale supporto cartografico è stato ulteriormente aggiornato dall'U.T.C. avvalendosi degli elaborati di piani particolareggiati e dei progetti realizzati.

CENNI STORICI -

Da come si rileva dall'analisi storica descritta nella relazione generale del PRG, il Comune di Racalmuto fa parte della provincia regionale di Agrigento. Il suo territorio si estende su una superficie di circa 68 Kmq, in buona parte collinare tra i 250 ed i 720 metri di altitudine, mentre il centro urbano si attesta sui 445 mt s.l.m.

L'abitato è arroccato su un irto colle attorno a un castello medievale. È raggiungibile dalla strada statale n. 640 Caltanissetta - Agrigento, che dista 5 km dall'abitato; può essere raggiunto anche mediante l'autostrada A19 Palermo - Catania, tramite lo svincolo di Caltanissetta, distante circa 50 km., può essere altresì raggiunto tramite la strada a scorrimento veloce Palermo – Agrigento S.S. 189. Il Comune inoltre è collegato con Agrigento e Caltanissetta tramite una linea ferroviaria il cui tracciato attraversa il centro urbano.

Confina a nord con i Comuni di Milena, Bompensiere e Montedoro, facenti parte della provincia di Caltanissetta, ad est con Canicattì, a sud-est con Castrofilippo, a sud-ovest con Favara e ad ovest con Grotte appartenenti alla provincia di Agrigento.

Oltre al centro urbano sono presenti due nuclei abitati, "Fico Fontanelle" e "Confine", ubicati alla estremità occidentale del territorio comunale di Racalmuto, in adiacenza al centro urbano del Comune di Grotte (AG).

L'assetto morfologico del territorio è prevalentemente di tipo collinare. La struttura geologica è costituita dalla cosiddetta serie gessoso-solfifera, intercalata da depositi di salgemma. Dal punto di vista geomorfologico il territorio di Racalmuto, ricadente all'interno

del bacino idrografico del Platani ed in quello del Naro, è caratterizzato prevalentemente da forme dolci e lievemente ondulate proprie dei terreni argillosi dai quali affiorano alcune dorsali rocciose caratterizzate da elevate pendenze.

Il territorio è caratterizzato da un paesaggio fortemente agricolo, caratterizzato dalla presenza di miniere di zolfo (ormai chiuse, come la zolfara Gibellina), di sali potassici (contrada Gargilata) e di salgemma (lungo il vallone Pantano o di Racalmuto, a nord e nord-ovest del paese).

L'idrografia superficiale del territorio è rappresentata da tre corsi d'acqua, il fiume Gibellina a S.E. Il torrente Jacono a sud ed il vallone Pantano a nord. In quest'ultimo confluiscono anche le acque provenienti dalla porzione NW del territorio che vengono drenate dal vallone Fra Paolo affluente di sinistra del Pantano.

La popolazione è interamente concentrata nel centro urbano e nelle frazioni di Confine e Fico Fontanelle, queste ultime sono poste al limite del confine comunale, e risultano fisicamente inglobate nel contesto urbano del Comune di Grotte.

Dal punto di vista storico ambientale sono presenti numerosi siti archeologici, il più importante dei quali è la necropoli preistorica di contrada Sacchitello, con la nota grotta di fra' Diego La Mattina, ove - intorno alla metà del XVII secolo – lo stesso si rifugiò perché accusato di eresia dal tribunale dell'Inquisizione.

Il nucleo originario dell'odierno centro urbano nasce in epoca medievale intorno al Castello Chiaramontano allorché, a seguito della pestilenza del 1355, i sopravvissuti vi si trasferirono abbandonando il sito ai piedi del 'Castelluccio' (denominato appunto Casalvecchio). I quartieri Fontana e San Francesco, sviluppatisi a ridosso del piano del Castello e quindi tra i più antichi, conservano ancora le caratteristiche dell'impianto medioevale costituito da abitazioni addossate l'una all'altra e stretti vicoli che salgono verso il maniero. A metà del XVI secolo l'edificazione di nuove chiese e complessi conventuali ha ridefinito i confini del centro abitato lungo la direttrice ovest, verso il Santuario di Maria SS. del Monte.

Dal secolo successivo il paese ha cominciato ad espandersi verso sud, espansione che si è accentuata dopo il boom dell'industria mineraria dello zolfo e che culmina con gli interventi di urbanizzazione realizzati dopo il 1860 che hanno portato Racalmuto all'attuale conformazione.

L'arteria principale del paese è Corso Garibaldi che si snoda attraversando l'intero paese passando anche dalla centralissima Piazzetta Crispi su cui si concentrano le principali attività commerciali.

Le prime notizie storiche su Racalmuto risalgono al IX secolo D.C., periodo durante il quale i Saraceni, abili agricoltori, conquistarono quel territorio assai fertile e fondarono le loro prime colonie, affidando agli schiavi il compito di coltivare la terra.

Questi piccoli centri agricoli, assai numerosi lungo il Val di Mazara, erano i cosiddetti Rahal, che in lingua araba significa 'villaggio'. Alcuni di questi, divenuti nel tempo città popolose, esistono tuttora, come Raffadali (Rahal-Afdal), Favara (Rahal-Fewwar), Naro (Rahal-Naru) e Racalmuto (Rahal-Maut), sorto quest'ultimo in una piccola valle ai piedi del monte Castelluccio, nella zona oggi chiamata 'Casalvecchio', a pochi chilometri dall'attuale paese.

Il ritrovamento archeologico, nelle campagne intorno a Racalmuto, di una necropoli sicana e di vari reperti del periodo ellenico, testimonia però che il nuovo insediamento saraceno sorse sui resti di un antico sito siculo o di una colonia agrigentina, dal nome sconosciuto. Da qui deriverebbe - secondo l'ipotesi più accreditata condivisa anche dallo studioso locale Tinebra

Martorana – il significato di Rahal-Maut, cioè “villaggio distrutto”, in quanto gli arabi al loro arrivo, avvenuto tra l’841 ed il 900 d.C., trovarono un piccolo borgo squallido e diroccato, forse distrutto da una battaglia o dalle conseguenze di una tragica pestilenza.

Nell’anno 998 il governatore di Rahal-Maut comunicava all’Emiro di Palermo che la sua città contava 2.095 abitanti. Dunque il primo nucleo di popolazione di Racalmuto comprendeva qualche famiglia saracena, contadini, schiavi e soldati, ai quali nel tempo si aggiunsero emigranti sia siciliani che stranieri e il villaggio molto probabilmente era già difeso da un castello.

Nel 1087 i Normanni con il conte Ruggero espugnarono e distrussero la fortezza di Rahal-Maut . Ruggero frazionò le terre sino allora conquistate in Sicilia e instaurò un sistema feudale, dando vita a numerose baronie, compresa quella di Racalmuto che fu affidata al nobile Roberto Malconvenant. Questa famiglia mantenne la baronia sino al 1130, allorché, caduta in disgrazia, le successe quella dei Barresi. Furono i Barresi a costruire, nel 1229, la fortezza oggi conosciuta come il ‘Castelluccio’, il cui nome originario era Gibillina.

Quando nel 1260 i francesi, capeggiati da Carlo d’Angiò, invasero il Regno delle due Sicilie, Giovanni Barresi voltò le spalle a Manfredi di Svevia, a sostegno dei nuovi conquistatori. Ma gli Angioini ben presto si mostrarono feroci tiranni e nel 1282 la ribellione del popolo siciliano, culminata nella rivolta dei Vespri, consentì agli Aragonesi di prendere possesso di quel regno.

La baronia di Racalmuto venne da loro affidata alla famiglia Chiaramonte, sotto la quale il paese cominciò a prosperare: si sviluppò l’agricoltura, il ‘Castelluccio’ fu ulteriormente fortificato, mentre sulle antiche rovine di un fortilizio, probabilmente risalente ai Malconvenant, Federico II Chiaramonte fece costruire il ‘Castello’, al limite est dell’odierno paese, su un piano roccioso chiamato comunemente ‘Piano del Castello’.

La pestilenza scoppiata nel 1355 decimò la popolazione del borgo. I superstiti, abbandonato il sito sino allora occupato alle falde del ‘Castelluccio’, si riunirono intorno al Castello di Federico II, dando origine al nucleo medievale dal quale si andò sviluppando l’attuale Comune.

Solo intorno alla seconda metà del XVI secolo il nuovo piccolo borgo assunse dimensioni maggiori e la sua popolazione da meno di 1000 raggiunse – grazie anche all’afflusso di stranieri oltre i 4000 abitanti. Racalmuto passò da baronia a contea nel 1577, arricchendosi di chiese, conventi, collegi e anche di un ospedale: Girolamo del Carretto ne divenne il primo conte.

Solo nella seconda metà del XIX secolo, dopo il 1860, anno di costituzione del Regno d’Italia, Racalmuto visse un nuovo periodo di prosperità tra il 1872 e il 1876 mentre ricopriva la carica di sindaco l’avvocato progressista Gaspare Matrona, che fece realizzare in paese la rete fognaria, strade, scuole, giardini pubblici e persino il prestigioso Teatro Comunale Margherita, progettato dall’architetto locale Dionisio Sciascia.

Nel dopoguerra la chiusura delle miniere estrattive di zolfo, sulle quali il paese aveva prevalentemente basato negli ultimi due secoli la propria economia, determinò una grave crisi.

Ebbe così inizio un flusso migratorio che ha comportato un notevole decremento della popolazione.

Oggi i principali programmi di sviluppo economico contemplano l'agricoltura e l'industria del sale.

Tra i cittadini più illustri si annoverano il pittore del '600 Pietro D'Asaro(detto il 'Monocolo racalmutese') e lo scrittore Leonardo Sciascia (1921-1989), alla cui memoria è stata dedicata l'omonima Fondazione.

DEMOGRAFIA

Da una osservazione dei dati e dei grafici riportati nella relazione del Piano,si può dedurre che la popolazione del Comune di Racalmuto raggiunge il suo valore massimo nei primi del 900 attestandosi intorno a sedicimila abitanti. Da quel momento l'andamento è costantemente decrescente con alcune inversioni di tendenza di breve durata e non particolarmente significative avvenute intorno agli anni trenta ed agli anni novanta.

I dati riferiti all'ultimo censimento seppure non ancora ufficializzati, confermano la tendenza in atto al decremento.

In riferimento alla condizione abitativa, da estrapolazioni dei dati ISTAT del 1991, si può affermare che la popolazione è insediata per più del 90% nel centro urbano e nelle frazioni "Fico Fontanelle" e "Confine". Tale distribuzione, tenuto conto anche del decremento demografico in atto, non ha subito cambiamenti sostanziali nell'ultimo ventennio.

In riferimento alle abitazioni non occupate, confrontando i dati ISTAT rilevati negli anni 1991 e 2001, emerge una tendenza alla crescita (16% nel 1991 e 25% nel 2001) stimabile nel 9% coerentemente alla tendenza in atto di decremento demografico.

Tabella1 – Andamento 1861/ 2011 della popolazione (elaborazione dati ISTAT) Ad eccezione del dato sul numero complessivo della popolazione e delle famiglie al 2011.

DATI ISTAT POPOLAZIONE Al 2011

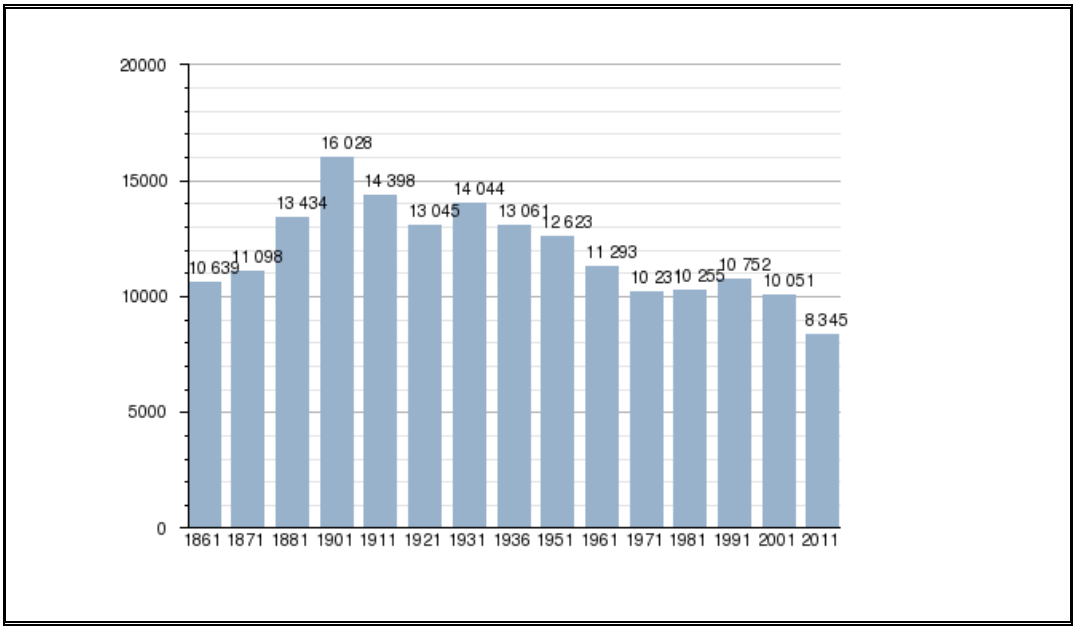
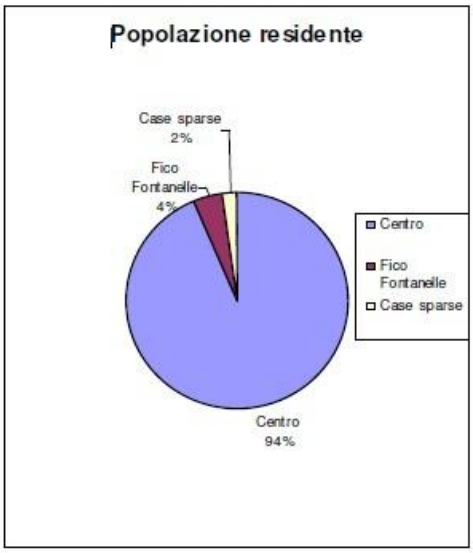
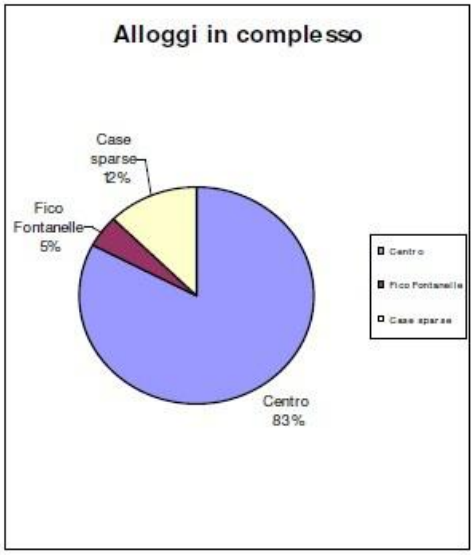
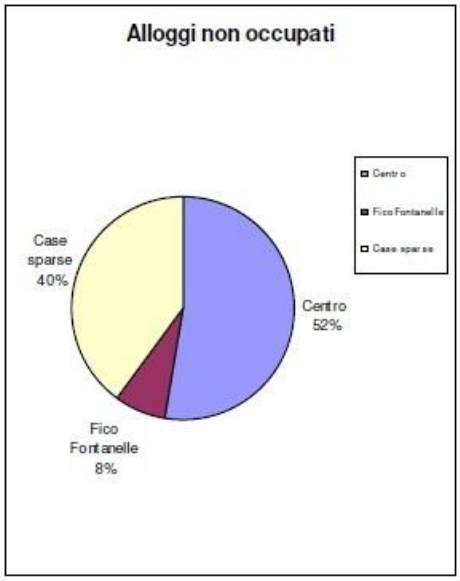


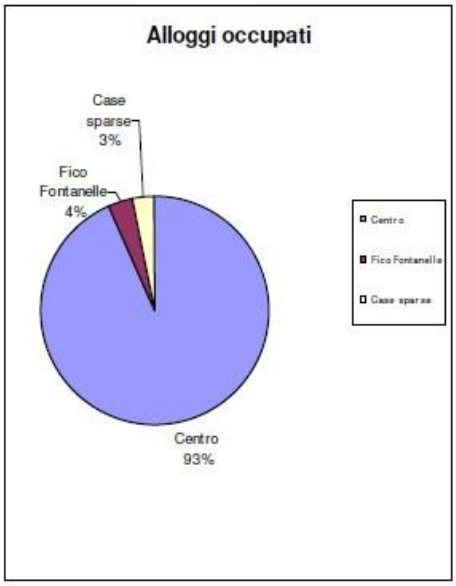
Tabella 1

I processi demografici e le condizioni abitative negli anni più recenti, possono desumersidalle tabelle seguenti, nelle quali sono riportati i dati degli ultimi due censimenti, per sezione censuaria della popolazione e delle abitazioni (1991 e 2001).









La Condizione Economica.

L'intero territorio comunale per tradizione ha avuto una articolazione delle attività produttive imperniate principalmente su due settori cardine quello agricolo e quello estrattivo industriale.

Il settore primario è stato analizzato con il supporto dei dati ISTAT fino al 2010. L'attività agricola è fondamentalmente imperniata sulle colture tradizionali di tipo estensivo. Nell'ultimo trentennio si è affermata l'attività viti-vinicola con uva da mosto ed uva da tavola così come nell'intero comprensorio provinciale in cui il Comune ricade, che vede come centro leader di tale attività, il Comune di Canicattì. Ciò dimostra che seppure con

difficoltà, resiste ancora oggi il modello organizzativo tradizionale a conduzione familiare.

Il comparto zootecnico, poco sviluppato, è esercitato con sistemi tradizionali a conduzione familiare. Nel settore si evidenziano numerose problematiche quali la povertà dell'ambiente dove si esercita la pastorizia ed il mancato adeguamento alle norme igienico sanitarie imposte dalla Comunità Europea oltre alle carenze infrastrutturali.

Lo studio economico sul settore secondario, comprendente le attività industriali quali quelle estrattive di trasformazione, costruzioni ed artigianato, è stato esaminato con riferimento ai dati ISTAT disponibili fino al 2001. Il comparto industriale storicamente è stato imperniato sull'attività estrattiva di zolfo e salgemma. Tali attività nel tempo hanno subito una contrazione. Ad oggi l'unica realtà estrattiva è rappresentata dalla miniera di salgemma ubicata in contrada Cozzo Tondo a circa due chilometri dal paese, quasi al limite tra le province di Agrigento e Caltanissetta. Detta attività oltre ad essere una risorsa economica importante, è stato un carattere identificativo del paese stesso. Occupa una decina di unità impiegate nel sottosuolo, ed una trentina di operatori impiegati negli uffici e negli impianti esterni, producendo più di 500 tonnellate di sale al giorno destinato alle grandi aziende alimentari del panorama nazionale.

Il comparto terziario è costituito fondamentalmente dal commercio, servizi alla residenza, trasporti,credito e assicurazioni. Secondo i dati ISTAT fino al 2001.

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

In relazione al Piano Territoriale Paesistico Regionale, il disposto contenuto nell'art. 5 fa obbligo ai Comuni, nella redazione dei piani regolatori generali, di riferirsi alle indicazioni conoscitive ed ai criteri metodologici specificati nelle norme di attuazione di ogni ambito paesaggistico. Nel progetto di revisione del P.R.G. di Racalmuto, sono state considerate le scelte delle linee guida del suddetto P.P., in riferimento alle N.T.A. dell'ambito in cui ricade il territorio comunale.

Il Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento adottato con D.A. n. 07 del 29/07/2013 è articolato secondo gli ambiti territoriali 2,3,5,6,10,11 e 15 individuati dalle stesse Linee Guida e persegue i seguenti obiettivi generali:

1) stabilizzazione ecologica del contesto ambientale, difesa del suolo e della biodiversità, con particolare attenzione per le situazioni di rischio e di criticità;

2) valorizzazione dell'identità e della peculiarità del paesaggio dell'Ambito/i, sia nel suo insieme

unitario che nelle sue diverse specifiche configurazioni;

3) miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale, sia per le attuali che per le future generazioni.

Inoltre, in attuazione dell'art. 135 del Codice, il Piano Paesaggistico definisce per ciascun ambito locale, successivamente denominato Paesaggio Locale, specifiche prescrizioni e previsioni ordinate:

a) al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, e comunque tali da non diminuire il pregio paesaggistico di ciascun ambito, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e delle

aree agricole;

c) al recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;

d) all'individuazione di altri interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

Il Comune di Racalmuto rientra nel paesaggio locale n.26 "Colline di Grotte e Racalmuto" e per tale ambito individua indirizzi in riferimento al paesaggio collinare agrario, al paesaggio dei centri urbani di collina, al paesaggio delle miniere e delle zolfare ed ai centri storici di Grotte e Racalmuto, che di seguito fedelmente si trascrivono:

a. - Paesaggio collinare agrario

- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;

- valorizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;

- nelle aree destinate ad attività produttive dovranno essere effettuate operazioni di completamento delle infrastrutture esistenti e di recupero ambientale con attenzione alle zone di margine, dove devono essere progettati interventi di attenuazione dell'impatto paesaggistico;

- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;

- valorizzazione del patrimonio di masserie e di episodi di architettura rurale di pregio e importanza etno-antropologica e testimoniale, così come specificato dalle Norme per la componente "Beni isolati".

b. - Paesaggio dei centri urbani di collina (Grotte e Racalmuto)

- valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto della tipologia edilizia originaria;

- le nuove costruzioni dovranno essere effettuate secondo interventi che tendano al recupero del valore formale e simbolico della città storica e del suo rapporto con il paesaggio circostante anche tramite la creazione di aree verdi che evitino l'ulteriore saldatura con le aree d'espansione.

- mantenimento dei margini delle città sul versante prospiciente la vallata, in modo da preservare la forma urbana e il rapporto tra la città e le pendici dell'altopiano sul quale si collocano, salvaguardando le relazioni morfologiche e ambientali reciproche fra paesaggio urbano e altopiano.

- recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o eco museali;

- valorizzazione del patrimonio di masserie e di episodi di architettura rurale di pregio e importanza etno-antropologica e testimoniale, così come specificato dalle Norme per la componente "Beni isolati".

c. - Paesaggio delle miniere e delle zolfare

- recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o eco museali;

- salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e archeologia nei luoghi storici di produzione;

- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;

- riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;

d. - Centri storici di Racalmuto e delle frazioni limitrofi al comune di Grotte

- Recupero del valore formale della città storica; contenimento della crescita urbana e riduzione del consumo di suolo, conservazione e riqualificazione del rapporto della città con la campagna;

- si dovranno mantenere i margini della città, salvaguardare la forma urbana e il rapporto consolidatosi nel tempo tra città e paesaggio, particolarmente lungo il margine che si affaccia sulla valle e il rapporto tra la città e le pendici dell'altipiano, salvaguardando le relazioni morfologiche e ambientali reciproche fra paesaggio urbano e altopiano, assicurando la fruizione delle vedute e del panorama;

- conservazione del tessuto urbano, recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio, mirata al recupero del significato e del ruolo della città storica e del rapporto città - paesaggio;

- conservazione dell'insieme del centro storico dal punto di vista percettivo – paesistico, ambientale, morfologico e tipologico, evitando inserimenti non in coerenza con il contesto;

- si attua la tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei

Storici" In tale ambito vengono individuati e sottoposti a tutela i seguenti beni isolati: Castelluccio, Casa Matrona, Case Scintilia e Torre del Palo.

Vengono poi segnalate le aree di interesse archeologico (C.da Scintillia/case Smiroldo; Poggio Blasi, C.da Bartolomeo, C.da Grotticelle, C.da Fra Diego/Sacchitello; Monte Castelluccio), sottoposte ad un particolare regime di tutela.

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

L'aggiornamento dello studio agricolo forestale è stato redatto dal raggruppamento costituito dallo Studio Associato Silva ed il Dott. Fausto Baldovino Francesco Ronzisvalle, incaricato a seguito di gara espletata in data 06/05/2011.

La base cartografica utilizzata è la Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.

In relazione alla carta dell'uso del suolo e vegetazione, emerge che il 48,80% del territorio è interessato da colture di tipo estensivo occupati specialmente da cereali e pascoli; il 20,23 % del territorio comunale è interessato da colture di vigneto per la produzione di uva da tavola e da mosto; gli oliveti sono estesi per il 5,68% del territorio comunale; il 4,34% del territorio comunale è occupato da prati aridi mediterranei, creatisi in seguito ai disboscamenti effettuati in epoche passate. Tra le colture irrigue si segnala la presenza di frutteti che

occupano una superficie del 2,31% dell'intero territorio comunale.

Il regime vincolistico relativamente ai boschi si è evoluto a partire dal 1996 con la Legge Regionale n.16 fino al Decreto P.R.S. del 2000, applicativo della Legge Regionale n°13/99, nel quale si definisce il concetto di bosco, le formazioni rupestri e ripariali e la macchia mediterranea nonché le relative fasce di rispetto. La parte del territorio coperta da essenze boschive è di esigua estensione rappresentato da appena lo 0,16% dell'intero territorio comunale ed è costituito da querceti e leccete. Le aree coperte da vegetazione ripariale incidono appena il 0,22%dell'intero territorio comunale e ricadono in prossimità di tutti i corsi d'acqua. Le aree coperte da vegetazione mediterranea comprendono vari tipi di vegetazione che nel complesso occupano il 3,31% dell'intero territorio comunale. Sono stati individuati altresì formazioni di finalizzati al consolidamento di suoli soggetti a forte erosione e/o di notevole acclività, costituiti da conifere ed eucalipti che occupano l'1,47% dell'intero territorio comunale.

In riferimento alla acclività del territorio comunale, dallo studio agricolo forestale emerge che il 51,88% del territorio ha pendenza compresa tra il 10% ed il 20% classificabile come andamento collinare mentre il 32,24% ha pendenza compresa tra lo 0% ed i 10% classificabile come andamento sub pianeggiante. Il 13,33% ha pendenza compresa tra il 20% ed il 35% ed è classificabile come aree a media pendenza il cui utilizzo ai fini agricoli è preventivamente da assoggettare a sistemazioni plano altimetriche e di regimentazione dei corsi d'acqua. Solo l'1,85% del territorio comunale ha pendenza superiore al 35% ed individua aree da preservare come patrimonio naturale e paesaggistico.

Dall'esame delle carte delle unità di paesaggio emergono due ambiti prevalenti su tutti gli altri. Il primo, quello più esteso ed a ridosso del centro abitato, è caratterizzato da colline e pianure marnose coltivate a colture di legnose agrarie con scarsa presenza di vegetazione naturale.

Il secondo ambito è quello costituito prevalentemente da colline argillose ed è coltivato con colture estensive di tipo seminativo. Marginali sono da considerarsi le unità di paesaggio costituite da praterie aride associate a rimboschimenti e le creste gessose a prevalenza di macchie e garighe aratterizzate da vegetazione naturale.

Il livello di infrastrutture a servizio dell'agricoltura presenti nel territorio comunale di Racalmuto denota una limitata attività agricola condotta perlopiù con sistemi tradizionali. La maggior parte delle aziende sono a conduzione familiare ad eccezione di un oleificio ed una cantina sociale in contrada Bovo.

STUDIO GEOLOGICO

L'aggiornamento dello studio geologico, è stato redatto dal geologo Dott. Luigi Romano a seguito di gara espletata in data 28/11/2010.

Il rilevamento geomorfologico ha evidenziato che i fenomeni di dissesto nel territorio comunale non sono diffusi.

Da una lettura della carta della pericolosità geologica nell'ambito territoriale urbano e nelle immediate adiacenze emergono problematiche inerenti movimenti franosi, scarpate e fronti di roccia intensamente fratturati e aree con pendenze superiori al 35%, aree periodicamente percorse da acque fluenti, aree a rischio alluvionamento ed aree a deflusso difficile o impedito.

Le problematiche inerenti movimenti gravitativi sono stati riscontrati a nord est dell'abitato, in zona Vallone Pantano interessato da argille marnose praticamente impermeabili e fino alle propaggini del centro abitato in corrispondenza del Vallone Frà Paolo, dove nel tempo si

sono manifestati fenomeni franosi indotti dalla natura stessa dei terreni, dalla acclività, ma anche da apporti antropici che hanno alterato la portata e la capacità di deflusso del torrente stesso. In tali ambiti lo studio geologico propone l'esecuzione di opere di sistemazione idraulico-forestale. Quelle inerenti i fronti di roccia intensamente fratturati sono individuate ad ovest delle propaggini del centro abitato ed a ridosso della linea ferroviaria AG-CL .

Tali ambiti sono classificati dallo studio come inedificabili.

Le aree con pendenze superiori al 35% sono ubicate sia ad est che ad ovest delle propaggini del centro abitato. In tali ambiti lo studio sconsiglia interventi di trasformazione del suolo ai fini sia edificatori che agricoli volti ad operare tagli dei versanti.

Le problematiche inerenti il difficile o impedito deflusso delle acque superficiali interessano alcuni ambiti di zone edificate dove sono suggeriti dallo studio geologico interventi atti a favorirne il normale deflusso.

RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI DI NATURA AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il territorio di Racalmuto risulta soggetto ad un regime vincolistico visualizzato negli elaborati di progetto. Tale regime vincolistico discende in parte dall'applicazione di disposizioni di legge nazionali e/o regionali, in parte dalla emanazione di specifici provvedimenti amministrativi, a tutela di interessi di varia natura: paesaggistica, ambientale, di igiene pubblica, di sicurezza del traffico, ecc. Si riporta di seguito l'elenco dettagliato dei vincoli e delle prescrizioni esistenti:

VINCOLO A TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

A tutt'oggi il territorio comunale non risulta gravato da vincoli paesistici riconducibili al Codice dei BB. CC. AA. (ex L.1497/1939 – L. 431/1985 - D. Lgs. n.490/1999), tuttavia è stato già redatto dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, il Piano Paesaggistico d'Ambito n°10, nel quale ricade il comune di Racalmuto, il cui iter procedurale è nella fase di adozione, motivo per il quale le relative previsioni sono state recepite dal presente P.R.G.

VINCOLO A TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO

Ex L. 1089/39 - oggi D. L.gs. n.42/2004Con D.A. n. 545 del 03.04.1990 e D.M. n°6478 del 03.06.1994 è stato imposto il vincolo a tutela delle cose di interesse artistico e storico di cui alla legge 01.06.1939 n° 1089, al tempo vigente, sul "Complesso del Castelluccio".

Con D.A. n. 6844 del 24.07.2003 è stato imposto il vincolo a tutela delle cose di interesse artistico e storico di cui alla legge 01.06.1939 n° 1089, al tempo vigente, sul "Castello Chiaramontano".

Risulta infine sottoposta vincolo archeologico con D.A. n.5020 del 09/10/1991 il sito in località "Fra Diego Sacchitello" costituito da una necropoli a grotticella dell'età del bronzo; il sito in Contrada "Grotticelle" con D.A. 2059 del 10/07/1991 ed in contrada "San Bartolomeo" una necropoli preistorica del tipo a camere ed a deposizioni plurime di tipo Castellucciano con D.A. 3063 del 28/12/78.

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753 è istituita una fascia di rispetto della linea ferrata dell'ampiezza di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

FASCE DI RISPETTO STRADALE

(art. 26 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 - D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e s.m.i.) Il territorio di Racalmuto risulta interamente attraversato dal tracciato della scorrimento veloce SS 640 oggi oggetto di un intervento di miglioramento ed ampliamento della carreggiata da unica a due indipendenti.

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

(art. 338 T.U.LL.S. 1265/1934, modificato dall'art. 4 della L. n.130 del 30/03/2001 ed art. 28 comma 1 della L. n.166 del 01/08/2002).

Ai sensi della su citata legge la fascia di rispetto del cimitero di Racalmuto, ha una profondità di mt 200 dal relativo perimetro esterno.

Nel presente piano è stato recepito il progetto di ampliamento predisposto dalla Amministrazione Comunale. Conseguentemente è stata ridefinita, secondo i criteri predetti, la relativa fascia di rispetto cimiteriale.

FASCIA DI RISPETTO IMPIANTO DI PRETRATTAMENTO DEI REFLUI (ART. 46 L.R. 27/86)

Tenuto conto delle caratteristiche dell'impianto, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 27/1986, il sistema di depurazione dei reflui della fognatura pubblica comunale è classificato di secondo livello.

Pertanto, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/86, tenuto conto dei requisiti dell'impianto di depurazione (di secondo livello), la larghezza della fascia di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità circostante l'area dell'impianto di depurazione è di 50 metri.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Una considerevole porzione del territorio comunale risulta sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 cap. 1 tit. 1 del R.D. n° 3267 del 30.12.1923; in forza di tale vincolo qualsiasi attività edilizia e di trasformazione è subordinata al nulla osta dell'Ispettorato forestale.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale emanate con il D.P.R.S. 11.07.2000, che fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. 22.12.1999, n. 28 di riforma della disciplina del commercio, inerente all'apertura di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio, appartenente a qualunque tipologia, nell'ambito del territorio comunale sono state descritte nel Capitolo 5, dall'art.61 all'art.69 delle N.T.A., che vengono condivise da questo Ufficio, tale norme adottate contestualmente con le N.T.A. del nuovo P.R.G., costituiscono variante alle Norme di Attuazione del vigente Piano Commerciale Comunale.

IL PROGETTO DEL P.R.G.

La proposta progettuale illustrata nel seguito del presente parere è stata formulata dai progettisti con il supporto degli studi di analisi dello stato di fatto e dello stato di diritto documentati negli elaborati cartografici, e degli studi di settore di accompagnamento al piano.

Gli elementi di particolare rilevanza nelle scelte contenute nel P.R.G. sono stati:

1. le direttive formulate dal Consiglio Comunale;

2. le indicazioni contenute nello schema di massima;

3. le indicazioni contenute nello studio geologico:

4. le indicazioni contenute nello studio agricolo forestale;

5. gli esiti del procedimento di VAS attraverso il rapporto ambientale preliminare e quello definitivo e le relative valutazioni .

La revisione del P.R.G. risponde ad un preciso obbligo di legge (art.3 L.R. 15/91) in quanto vincoli preordinati all'esproprio, previsti nello stesso strumento urbanistico, per la realizzazione dei servizi ed attrezzature, sono decaduti per decorrenza dei termini.

In tal senso il punto di partenza della progettazione del presente piano, oltre, all'adeguamento dello stesso alle normative in materia ambientale, difesa del suolo e urbanistica nel frattempo intervenute, non può prescindere dall'assetto pianificatorio del previgente P.R.G. così come oggi si è attuato, soprattutto in relazione ad un disegno urbano non proprio definito in tutte le sue previsioni. Pertanto da come questo Ufficio ha rilevato, l'intento progettuale tende a riprendere laddove possibile assetti già programmati.

Tale processo di mantenimento e ricucitura dei tessuti urbani non definiti, previsti nel vecchio P.R.G., non è l'unico obiettivo della presente revisione, dovendosi affrontare problematiche discendenti dal dimensionamento del piano che dipende anche dalla struttura dei suoi abitanti e dai rapporti di attrazione con altre realtà sia a livello comunale che sovra comunale. Tali rapporti, dal quadro degli analisi effettuati, evidenziano una situazione di regressione in termini di struttura economica e sociale che si traducono in una sostanziale dipendenza verso i Comuni circostanti ed in particolar modo con Canicattì ed il capoluogo Agrigento.

La questione che oggi ha assunto toni allarmanti è costituita dal notevole calo demografico che a sua volta pone l'esigenza di una riconsiderazione del ruolo del Comune di Racalmuto, un tempo identificato nell'intero contesto territoriale come polo minerario, oltre che per le sue risorse architettonico ambientali e per le valenze paesaggistiche .

Tutte queste questioni pongono l'esigenza di un ripensamento del processo di pianificazione che sia improntato alla qualità delle scelte basato su un sistema di relazioni più funzionali alle effettive risorse del territorio.

Il progetto di piano definitivo è stata elaborato in coerenza con il progetto di schema di massima approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria n°3 del 27/02/2013. Tuttavia sono

state apportate alcune modifiche discendenti dal livello di studio di dettaglio quali quelli sul dimensionamento complessivo del piano che ha comportato una riorganizzazione delle zone C di

espansione, nonché una rivisitazione delle attrezzature e servizi di interesse generale modificate a seguito di rilascio di concessioni edilizie comunicate dal Comune.

GLI OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL P.R.G.

In mancanza di una ipotesi di sviluppo di area vasta, il progetto di revisione del Piano può soltanto prefiggersi l'obiettivo di riequilibrare l'assetto attuale in termini di attrezzature e servizi con una consequenziale razionalizzazione del fabbisogno abitativo e delle attività produttive, senza dimenticare le notevoli peculiarità nel patrimonio architettonico ed ambientale che da sole prefigurano strategie di sviluppo di tipo turistico e culturali.

Oltre alle superiori linee d'azione sono stati perseguiti obiettivi tendenti alla risoluzione di problematiche che sono emerse sia dall'analisi conoscitiva del territorio che dalle direttive stesse.

Una delle problematiche affrontate è quella della mobilità in ambito urbano in relazione alla presenza della linea ferrata Agrigento-Catania. Infatti se in epoca antecedente al P.R.G. del 1980 la stessa costituiva il limite sud del fronte urbano edificato, con le previsioni urbanistiche del suddetto P.R.G., sono state edificate le aree immediatamente a valle della stessa linea ferrata senza che abbiano avuto attuazione quelle relative alla nuova viabilità, creando così una criticità alla mobilità tra li due versanti.

Oggi, si ripropone la necessità di trovare una nuova soluzione al problema della mobilità di attraversamento della linea ferrata, accantonando le previsioni rimaste non attuate del previgente P.R.G. in quanto onerose e di notevole impatto ambientale.

In relazione alla mobilità extra urbana, l'accessibilità al Comune di Racalmuto è garantita dalla strada statale SS 640 e da una serie di strade a carattere provinciale che collegano il centro urbano con quello dei Comuni limitrofi. Gli interventi di miglioramento ed ampliamento della SS. 640 sono recepiti dal presente piano e garantiscono un ulteriore miglioramento del livello di servizio in relazione al collegamento con il centro urbano del capoluogo e con la viabilità di importanza regionale come l'autostrada Catania Palermo.

Altra problematica emergente dall'analisi dello stato di fatto è quella inerente le zone industriali che ad oggi hanno avuto un'attuazione disancorata dalle previsioni e realizzazioni delle opere di urbanizzazione primaria e da piani attuativi. In merito, si prevede di contenere le previsioni del previgente P.R.G. cercando di ancorare le proposte di zonizzazione alla struttura viaria esistente.

Le risorse architettoniche ed ambientali presenti nel centro urbano e nel territorio comunale, infine si prestano alla individuazione di interventi mirati alla fruizione dei beni e quindi alla loro valorizzazione e tutela, che potranno innescare flussi turistici con positive ricadute economiche in altri settori di riflesso connessi.

In sintesi gli obiettivi del P.R.G. possono di seguito elencarsi:

- Il contenimento dei processi di crescita edilizia, peraltro non supportato da una reale domanda di fabbisogno abitativo, visto il trend negativo della dinamica demografica.

- Tutela delle risorse ambientali e naturali, attraverso modalità di fruizione compatibili;

- Valorizzazione del patrimonio storico archeologico ed architettonico attraverso la tutela, il recupero, il riuso dei manufatti nel contesto urbano e territoriale;

- La ridefinizione del sistema della mobilità con il recupero dei tracciati esistenti e potenziamento della rete viaria principale;

- La razionalizzazione del sistema commerciale e produttivo.

- Non sono state individuate nel progetto di Piano le aree da assoggettare a PP.EE.

ATTUAZZIONE DEL P.R.G. - Strumenti ed interventi attuativi:

Il Piano in argomento, nel rispetto delle Norme e dei grafici allegati, si attua attraverso "strumenti urbanistici attuativi" che consistono nella progettazione urbanistica di dettaglio, intermedia fra il P.R.G. ed il progetto edilizio, ed "interventi edilizi diretti".

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani esecutivi di settore devono rispettare l'individuazione e la destinazione della zona territoriale omogenea indicata negli elaborati grafici del P.R.G., nonché tutte le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto non indicato nelle norme si fa riferimento alle norme legislative vigenti.

Si rileva dalle norme, che in base alla vigente legislazione, le previsioni del P.R.G. si attuano con i seguenti strumenti:

a. Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) e Prescrizioni esecutive (PP.EE.);

b. Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP);

c. Programma costruttivo (PC);

d. Piano di recupero (PR);

e. Piano degli insediamenti produttivi (PIP);

f. Programma di recupero urbano (PRU);

g. Piano di riqualificazione ambientale (PRA);

h. Piano del colore e del decoro urbano (PCDU);

i. Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti

j. Accordo di programma (AP);

k. Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC);

l. Piano di lottizzazione convenzionata (P.di L.).

LA PREVISIONE DELLA NUOVA ZONIZZAZIONE DEL PIANO E LE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Il Progetto di P.R.G. suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 02/04/1968 n.1444, 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 tale zone omogenee che di seguito sinteticamente descritte, rinviando per il dettaglio allo specifico elaborato suddiviso in n.7 capitoli con 77 articoli, e come riportate negli elaborati grafici di piano alle scale 1:10.000, 1:5.000 ed 1:2.000 e che sinteticamente di seguito si elencano:

- Zona territoriale omogenea A;

- Zona territoriale omogenea B suddivisa nelle sottozone B1, B2.1, B2.2 e B2.3;

- Zona territoriale omogenea di recupero urbanistico denominata BR;

- Zona territoriale omogenea C di espansione urbana, suddivisa nelle sottozone C1, C2 e C3;

- Zona territoriale omogenea D produttiva suddivisa nelle due sottozone D1 e D2;

- Zona territoriale omogenea E agricola suddivisa nelle sottozone E1, E2, E3 ed E4;

- Aree per servizi destinati alla residenza art.3 D.M. 1444/68;

- Zona territoriale omogenea F attrezzature di interesse generale suddivisa nelle sottozone F1 ed F2.

ZONA “A” CENTRO STORICO URBANO (art. 28 delle N.T.A.)-

In considerazione dello stato di degrado urbanistico o edilizio in cui versa il centro storico, la zona A che l’identifica deve considerarsi anche come zona di recupero, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 della L.457/1985. In tal senso nell’ambito della zona A si potrà intervenire con i seguenti interventi:

- piani particolareggiati di Recupero ai sensi dell’art. 27 della L.457/1985, in considerazione dello stato di degrado urbanistico o edilizio in cui versa la zona A. Ai sensi della medesima Legge e con le modalità previste dall’art. 28 e ss.mm.ii. derivanti dalla normativa regionale, il Consiglio Comunale può individuare con apposita deliberazione, complessi edilizi, isolati ed aree ricadenti nella medesima zona per i quali il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinata alla redazione di un piano particolareggiato di recupero;

- programmi costruttivi per l’edilizia residenziale pubblica attraverso studi di dettaglio nel rispetto dei contenuti e della finalità della Circolare ARTA n°3/2000;

- piano attuativo redatto in variante urbanistica, in conformità alla Circolare A.R.T.A. n. 3/2000, rilevanti e documentate finalità sociali. Nell’ambito di tale piano possono prevedersi, oltre agli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, anche interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché di sopraelevazione nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dal D.M. 2.04.1968 e dei criteri progettuali fissati nell'art. 55 della L.R. 71/1978.

- piano del colore e del decoro urbano. L'Amministrazione potrà predisporre per la zona “A” un piano del colore e per il decoro urbano, con valore di piano particolareggiato di settore, all'interno del quale precisare i materiali ed i colori da impiegare nelle facciate degli edifici pubblici e privati, i modelli progettuali ai quali dovranno uniformarsi gli enti erogatori di servizi a rete negli interventi in spazi pubblici per la realizzazione di tubazioni, cavidotti, contatori, cabine, etc., i tipi di pavimentazione e di arredo degli spazi pubblici e privati di uso collettivo, il disegno delle vetrine, delle targhe stradali e degli spazi pubblicitari e quant'altro occorra per decoro urbano.

Per i suddetti piani attuativi, l'area minima di intervento urbanistico dovrà essere definita, in relazione alle caratteristiche di ciascun piano, in maniera tale da garantire il raggiungimento degli obiettivi generali sopra indicati. In ogni caso l'area di intervento non potrà essere inferiore a quella di un intero isolato urbano. In considerazione del carattere unitario della zona e del ruolo che essa dovrà assolvere nell'assetto urbanistico complessivo della città;

Al di fuori di tali piani sono consentiti soltanto; gli interventi di manutenzione (lettere a, b, art. 20 della L.R. 71/78), restauro e risanamento conservativo (lettera c, art. 20 della L.R. 71/78) ed i di destinazione d'uso. Nelle more della definizione e approvazione dei piani particolareggiati

esecutivi, possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del citato art. 20 della L.R. 71/78, previa accertata documentazione tecnica, qualora non sia possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti lettere dell’art. 20, e con il divieto di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Si recepisce per le finalità e la metodologia il piano di recupero “Fontana” ai fini di una riproposizione in altri ambiti del centro storico da sottoporre a pianificazione esecutiva.

Le destinazioni d’uso consentite sono: la residenza, il commercio a dettaglio, i pubblici

esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi ed attività turistico ricettive, studi artigianato di servizio e attività artigianali compatibili con la residenza.

Nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite dal piano saranno previsti anche spazi ed attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature per il tempo libero, sedi per l'istruzione quali attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e d'interesse generali, parcheggi e tutte quelle destinazioni compatibili con la residenza e in particolar modo quelle finalizzate ad incentivare la ricettività e l'accoglienza. A tal fine è consentito anche la destinazione d'uso a paese albergo.

Nell'ambito della Zona A ricadono edifici, evidenziati nelle tavole di piano, di interesse storico ed architettonico, quali il Castello Chiaramontano, vincolato con D.A. n.6844 del 24/07/2003, ed edifici di valore storico architettonico vincolati ope legis ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

I suddetti beni sono soggetti alle seguenti categorie d'intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo di cui alle lettere a), b), c) dell'art.20 della Legge n.71/78 e nel quadro delle indicazioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. sulla tutela delle cose di interesse storico o architettonico.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E BENI ISOLATI VILLE, BAGLI, CASALI, MASSERIE, ABBEVERATOI.

Nel territorio comunale ricadono ville, bagli, casali, masserie, abbeveratoi, manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse etno - antropologico, nonché elementi architettonici isolati vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.ii.mm.

Nella fattispecie nell'ambito territoriale in esame ricadono i beni individuati nel piano paesaggistico provinciale in fase di approvazione, redatto dalla Soprintendenza di Agrigento, i cui siti sono stati recepiti nel presente piano.

Per i suddetti beni sono consentiti interventi diretti quali: la manutenzione (lettere a, b, art. 20 L.R. 71/78), il restauro ed il risanamento conservativo (lettera c, art. 20 della L.R. 71/78) nonché interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del citato art. 20 della L.R. 71/78, previa accertata documentazione tecnica, qualora non sia possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti lettere dell'art. 20, e con il divieto di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Le destinazioni d'uso sono volte a favorire una migliore fruizione del bene e pertanto sono consentite destinazioni d'uso volte a potenziare la cultura e l'accoglienza ivi comprese le destinazioni riferite all'attività di agriturismo e/o turismo rurale. In ogni caso le destinazioni d'uso devono rispettare le caratteristiche tipologiche e morfologiche senza alterazione dei volumi del bene.

Il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia è subordinata alla accessibilità carrabile dei siti e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Il complesso "Castelluccio", vincolato ai sensi della Legge 1089/1939, è stato individuato come zona destinata ad attrezzature di interesse generale "Parco suburbano", al fine della sua valorizzazione e fruizione e nel rispetto delle prescrizioni imposte nei decreti di vincolo.

ZONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI PREGIO AMBIENTALE

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei, complessi isolati o edifici

che rivestono carattere di particolare pregio storico, architettonico, ambientale e delle aree libere circostanti che devono considerasi parti integranti di esse. Di tali zone il P.R.G.

prevede la salvaguardia fisico morfologica, attribuendo loro un ruolo di capisaldi della nuova organizzazione funzionale del territorio.

In tali zone gli interventi, di iniziativa sia pubblica che privata, dovranno tendere a far assumere a questa parte di città il ruolo centrale che le è proprio, conservando la struttura morfologica complessiva ed adeguando le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente alle attuali necessità abitative e ricettive.

ZONE ARCHEOLOGICHE E DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE.

Le aree sottoposte a vincolo archeologico diretto presenti nel territorio comunale di Racalmuto sono:

- in contrada Grotticelle, abitato ellenistico Romano del III a.C. – I d.C. e di età romana imperiale del II-IV d.C. (D.A. n.2059 del 10/07/1991);

in contrada Casalvecchio tombe a grotticella

- in località Fra Diego, necropoli a grotti cella dell'età del bronzo (D.A. n. 5020 del 09/10/1991);

- in Contrada San Bartolomeo, necropoli preistorica del tipo a camere e/a deposizioni plurime di tipo castelluciano (D.A. n.3063 del 28/12/1978);

- Monte Castelluccio tombe a grotticella, frammenti di tegole di età greca e di ceramica medioevale attorno al castello;

- Località Serrone – Villa Nalbone, tombe a grotticella .

Tali ambiti sono regolamentati ai sensi e per gli effetti della Legge n° 1089/1939 e del D.Lgs. n.42/2004.

Nelle are dei siti archeologici individuate nelle tavole di P.R.G., tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposti ad apposita autorizzazione da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento. E' altresì esclusa qualsiasi attività edificatoria ai fini abitativi.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B (art. 29 delle N.T.A.)

Sono classificate zone "B" le parti del territorio comunale aventi le caratteristiche stabilite dall'art. 2 lett. b) del D.M. 2.4.1968.

In considerazione delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale le zone "B" sono suddivise nelle sottozone "B1", "B2.1" "B2.2" e "B2.3".

In tutte le zone "B" è ammessa l'attuazione per singole concessioni alle condizioni specificate nel seguito per ciascuna sottozona, e comunque soltanto quando i lotti risultino immediatamente serviti dalle principali opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura e strade) al momento della richiesta della concessione. In assenza di una o più di tali opere occorre procedere attraverso piani esecutivi.

Nelle aree interessate da lottizzazioni convenzionate in corso di validità, nonché in quelle comprese all'interno di piani e programmi esecutivi di iniziativa pubblica e privata vigenti, o che tali si rendano prima della adozione del P.R.G., si applicano, in deroga alle disposizioni contenute nelle presenti norme e sino alla approvazione delle stesse, le indicazioni plano-volumetriche e normative contenute nei piani approvati.

Non è ammessa in nessun caso una diversa utilizzazione degli immobili vincolati a parcheggio in attuazione dell'art. 40 della L.R. 19/1972 e succ. mod.

Le sedi stradali, le piazze e gli spazi pubblici in genere ricadenti all'interno delle zone omogenee B sono inedificabili. In tali aree, al di sotto del piano stradale, può tuttavia essere consentita la realizzazione di parcheggi ed autorimesse, anche da parte di privati, in attuazione della L. 122/1991 e succ. mod.

In tutte le zone B, ad eccezione dei lotti interclusi aventi superficie inferiore a mq. 200, è prescritta una distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche non finestrate.

ZONE B1 – AREA URBANA DI RECENTE FORMAZIONE (art. 30 delle N.T.A.) *exB1*

- Rientrano in tale classificazione le parti di città di formazione recente, prive di interesse storico ed ambientale, prevalentemente già normate come zone B1 dal P.R.G. vigente. In tali sottozone si ripropongono sostanzialmente le norme previgenti.

- All'interno di tali sottozone sono consentiti in particolare interventi rivolti alla conservazione ed a trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti. In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione in lotti non superiori a mq. 200 secondo le prescrizioni impartite con le LL.RR. n.19/72 e n.21/73 richiamate negli relativi articoli delle norme di attuazione del piano, di seguito elencati:

a. Nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq 120 l'indice di densità fondiaria non potrà superare 9 mc/mq, per i lotti aventi una superficie superiore a mq. 120 e fino a mq 200, gli interventi potranno raggiungere un volume massimo di mc. 1000;

b. Le superiori disposizioni agevolativi si applicano ai lotti di terreno che posseggono le oggettive caratteristiche richieste dalla legge regionale n.19/72 e ss.mm..ii. . Sono pertanto esclusi al solo fine del calcolo della volumetria agevrtolativa i lotti di terreno ottenuti con frazionamenti.

c. l'altezza massima sarà pari a ml. 11,00 con non più di tre piani fuori terra;

d. l'edificazione è consentita sull'allineamento stradale esistente, anche in deroga alle norme generali sui distacchi. Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta una istanza di mt. 10,00;

- Gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq. 200 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a. la densità fondiaria massima sarà stabilita in 5 mc/mq;

b. l'altezza massima sarà pari a ml. 10,50 con non più di tre piani fuori terra. l'altezza massima dei nuovi edifici, in ogni caso, non deve superare la larghezza della via su cui essi prospettano, se quest'ultima è eguale o minore a ml 6,50; può raggiungere una volta e mezza la larghezza della via, se quest'ultima è maggiore di ml 6,50;

c. distanze tra pareti finestrate mt 10.00;

d. distanza dai confini mt 5,00, o in aderenza;

e. rapporto di copertura 50%

Nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

ZONE B2 – AREE DI COMPLETAMENTO (art.31 delle N.T.A.)

1. Rientrano in tale classificazione alcune aree, prevalentemente normate come zone C nel P.R.G. previgente, nelle quali l'edificazione ha oggi raggiunto i limiti stabiliti dall'art. 3 del D.M. 2.04.1968 per la definizione di zona "B". Per assicurare il completamento coerente di tali ambiti, si è optato acriticamente di confermare i parametri edilizi contenuti nelle Norme di Attuazione del previgente P.R.G.

In tali zone articolate in sottozone **B2.1 - B2.2 e B2.3** si applicano gli indici ed i parametri stabiliti dal Piano previgente per le corrispondenti sottozone C1, C2 e C3.

Sono fatte salve e si intendono comunque recepite negli elaborati di zonizzazione del P.R.G. le previsioni dei Piani esecutivi già approvati alla data di adozione della stesura definitiva del P.R.G. ed in corso di validità.

Gli spazi vincolati per la realizzazione degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968 all'interno dei Piani esecutivi approvati potranno essere destinati, a prescindere della destinazione specifica indicata nei Piani, a servizi ed attrezzature secondo le esigenze che emergeranno nella gestione del P.R.G. e secondo la programmazione che sarà specificata all'interno dei Programmi di Opere pubbliche.

Zone B2.1(art. 32 delle N.T.A.) ***ex C1 del vigente PRG***

1. Tali zone edificate prevalentemente a valle della linea ferrata, costituivano la direttrice di nuova espansione del previgente P.R.G. con i seguenti parametri:

a. Tipo edilizio – Semintensiva – Case a schiera

b. Lotto minimo mq 400

c. Indice di densità territoriale 2,05 mc/mq;

d. Indice di densità fondiaria è di 3,5 mc/mq;

e. Distanza minima tra gli edifici pari alla altezza massima degli stessi

f. Altezza massima assoluta edifici mt 10,50;

g. Numero massimo di piani fuori terra n°3

h. Distanza minima dal confine pari alla metà dell'altezza massima dell'edificio;

i. Rapporto tra altezza e distacco: 1/1;

j. Costruzioni accessorie mq 30

k. Distanza minima dal ciglio stradale:

• ml 5.00 per strade fino a ml 7.00;

• ml 7.50 per strade fino a ml 15.00;

• ml 10.00 per strade oltre i ml 15.00

Zone B2.2(art. 33 delle N.T.A.) ***ex C3 del vigente PRG***

1. Tali zone individuavano ambiti di espansione residenziale a carattere estensivo con i seguenti parametri:

a. Tipo edilizio – Estensiva – Case a blocco aperto

b. Lotto minimo mq 600

c. Indice di densità territoriale 1,34 mc/mq;

d. Indice di densità fondiaria è di 2,0 mc/mq;

e. Distanza minima tra gli edifici pari alla altezza massima degli stessi;

f. Altezza massima assoluta edifici mt 10,50;

g. Numero massimo di piani fuori terra n°3

h. Distanza minima dal confine pari alla metà dell'altezza massima dell'edificio;

i. Rapporto tra altezza e distacco: 1/1;

j. Costruzioni accessorie mq 30

k. Distanza minima dal ciglio stradale:

• ml 5.00 per strade fino a ml 7.00;

• ml 7.50 per strade fino a ml 15.00;

• ml 10.00 per strade oltre i ml 15.00;

Zone B2.3(art. 34 delle N.T.A.) ***ex C2 del vigente PRG***

1. Tali zone individuavano ambiti di espansione residenziale rada con i seguenti parametri:

a. Tipo edilizio – Rada – Case isolata;

b. Lotto minimo mq 1500;

c. Indice di densità territoriale 0,30 mc/mq;

d. Indice di densità fondiaria è di 0,61 mc/mq;

e. Distanza minima tra gli edifici non inferiore a ml 15.00;

f. Altezza massima assoluta edifici mt 8,00;

g. Numero massimo di piani fuori terra n°2

h. Distanza minima dal confine ml 7,50;

i. Rapporto di copertura 0,30;

j. Rapporto tra altezza e distacco: 1/1;

k. Costruzioni accessorie mq 30;

ZONE BR DI RECUPERO URBANISTICO (art. 35 delle N.T.A.)

Le presenti sottozone sono localizzate rispettivamente:

- nelle immediate adiacenze della stazione ferroviaria, ed è caratterizzata da costruzioni che ricadono all'interno e a ridosso della fascia di rispetto della ferrovia ed in zone destinate dal P.R.G. vigente ad attrezzature e servizi, nonché da nuova viabilità;

- nelle adiacenze delle frazioni "Confine" e "Fico Fontanelle" caratterizzate da costruzioni che ricadono ai margini della viabilità esistente in zone territoriali omogenee destinate a verde agricolo dal vigente P.R.G.

Tali contesti sono stati individuati per essere sottoposti a pianificazione attuativa tramite piani particolareggiati di recupero, previa verifica sulla legittimità delle singole costruzioni e/o l'avvenuta sanatoria delle stesse, o laddove ricorrono le condizioni di ammissibilità alla sanatoria.

I piani particolareggiati, d'iniziativa comunale, dovranno essere finalizzati alla riqualificazione urbanistico ambientale.

Nelle more della redazione ed approvazione dei piani particolareggiati, sono consentiti gli interventi di manutenzione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a) e b), e nelle aree

libere o che si rendano libere si opererà con i parametri della zona agricola, fatte salve le limitazioni imposte dalla fascia di rispetto ferroviaria, nonché quelle di pericolosità geologica visualizzate nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C (art. 36 delle N.T.A.)

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi ovvero al completamento degli insediamenti esistenti che non possono classificarsi come zone "B" ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968. Come per le zone B2 le zone C sono state articolate nelle sottozone **C1, C2 e C3** al fine di raggiungere l'obiettivo di ricucitura e definizione degli ambiti di margine urbano ancora non definiti.

Dalle analisi condotte in relazione alle dinamiche sulla struttura della popolazione non emergono fabbisogni abitativi che necessitano la previsione di nuove direttrici di espansione. Peraltro una finalità significativa del piano è quella di contenere per quanto possibile il consumo di nuovo suolo indirizzando la domanda abitativa nell'ambito del riuso e della valorizzazione del centro storico, soprattutto ad interventi di ricucitura dei margini urbani sfrangiati e di nuova viabilità.

L'edificazione nelle zone "C" è subordinata di norma alla approvazione di piani attuativi la cui estensione coincide con l'intera zona omogenea delimitata nel P.R.G. da strade o spazi pubblici o zone a diversa destinazione. All'interno del piano esecutivo, oltre agli eventuali spazi per la viabilità, dovranno reperirsi spazi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura di 18 mq per ogni cento metri cubi di costruzione; tali spazi dovranno essere accorpati in ambiti direttamente raggiungibili da strade e spazi pubblici e ciascuno avente dimensione tale da garantire la funzionalità del servizio da allocare.

Sono fatti salvi, e le loro previsioni si intendono esplicitamente recepite nella zonizzazione del P.R.G., i piani esecutivi approvati alla data di adozione del P.R.G..

Come da consolidata giurisprudenza, è ammessa l'attuazione per singole concessioni soltanto nel caso di lotti, prospicienti su strade pubbliche, interclusi su almeno due lati, sempre che il lotto risulti immediatamente servito dalle principali opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura e strade) al momento della richiesta della concessione, ovvero nel caso in cui il richiedente si impegni a realizzarle prima dell'avvio dei lavori.

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti, per singola concessione, interventi di manutenzione e ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente; sono pure consentiti interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici e parametri sopra specificati, nonché cambiamenti di destinazione d'uso nell'ambito delle attività compatibili con la residenza.

Contrariamente a quanto indicato dal Consiglio Comunale nelle Direttive generali, non è stato previsto alcun ambito per residenza stagionale, in quanto tale esigenza è stata nel tempo ampiamente soddisfatta, come accennato nei riscontri alle Direttive Generali di cui al capitolo 4 della presente relazione, con le realizzazioni di seconde case nel verde agricolo con parametri edilizi non consoni con quelli indicati dalla L.R. 71/78 art. 2.

Sottozona C1 (art. 37 delle N.T.A.)

1. La sottozona C1 è localizzata a valle della linea ferrata e comprende l'ambito del Programma Costruttivo in contrada "Piedi di Zichi" in fase di completamento nonché altri interventi già realizzati in attuazione della zona C1 del previgente P.R.G.

2. In tale contesto resta ancora da attuare un'area marginale posta in adiacenza dell'ex centrale ENEL.

3. La suddetta zona C1 si attua con i seguenti parametri:

a. Vista l'esiguità dell'area disponibile l'intervento urbanistico preventivo è esteso all'intera area in oggetto;

b. Indice di densità territoriale 2,0 mc/mq

c. Indice di densità fondiaria 3,5 mc/mq

d. Tipo edilizio – Case a schiera – Case in linea

e. Distanza minima tra gli edifici ml 10.00;

f. Altezza massima assoluta edifici mt 10,50;

g. Numero massimo di piani fuori terra n°3

h. Distanza minima dal confine pari a ml 5,00;

i. Distanza minima dal ciglio stradale:

• ml 5.00 per strade fino a ml 7.00;

• ml 7.50 per strade fino a ml 15.00;

• ml 10.00 per strade oltre i ml 15.00

Sottozona C2 (art. 38 delle N.T.A.)

1. Tale zona ricade a ridosso di una zona classificata B1 lungo la via Roma e la via Anime Sante. In tale contesto si prevede una urbanizzazione in continuità con la zona B1 in modo da consolidare il margine urbano lungo questo versante del paese.

2. La zona C2 si attua con i seguenti parametri:

a. Estensione minima dell'intervento urbanistico preventivo mq 5.000;

b. Indice di densità territoriale 1,3 mc/mq

c. Indice di densità fondiaria 2,0 mc/mq

d. Tipo edilizio – Case a schiera – Case in linea

e. Distanza minima tra gli edifici ml 10.00;

f. Altezza massima assoluta edifici mt 10,50;

g. Numero massimo di piani fuori terra n°3

h. Distanza minima dal confine pari a ml 5,00;

i. Distanza minima dal ciglio stradale:

• ml 5.00 per strade fino a ml 7.00;

• ml 7.50 per strade fino a ml 15.00;

• ml 10.00 per strade oltre i ml 15.00

Sottozona C3 (art. 39 delle N.T.A.)

1. Le zone classificate C3 individuano interventi di edilizia rada già oggetto di previsione in alcuni ambiti del previgente P.R.G. che ad oggi non risultano completati.

2. La zona C3 si attua con i seguenti parametri:

a. Estensione minima dell'intervento urbanistico preventivo mq 5.000;

b. Tipo edilizio – Rada – Case isolata;

c. Lotto minimo mq 1000;

d. Indice di densità territoriale 0,30 mc/mq;

e. Indice di densità fondiaria è di 0,60 mc/mq;

f. Distanza minima tra gli edifici non inferiore a ml 10.00;

g. Altezza massima assoluta edifici ml 8,00;

h. Numero massimo di piani fuori terra n°2

i. Distanza minima dal confine ml 7,50;

j. Rapporto di copertura 0,30;

k. Costruzioni accessorie mq 30

l. Distanza minima dal ciglio stradale:

• ml 5.00 per strade fino a ml 7.00;

• ml 7.50 per strade fino a ml 15.00;

• ml 10.00 per strade oltre i ml 15.00

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D (art. 40 delle N.T.A.)

Le zone D previste nel previgente P.R.G. sono condivise nel presente progetto dal punto di vista localizzativo in quanto ricadono in prossimità della SS 640 e quindi con un accesso immediato alla grande viabilità. Tuttavia, considerata la scarsa attuazione delle suddette previsioni anche in relazione alla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, si proceduto ad un nuovo disegno di zona ancorato alle strutture viarie esistenti con una sostanziale riduzione degli ambiti a suo tempo pianificati.

La previsione della zona produttiva comprende le parti del territorio comunale destinate ad edifici ed impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali, direzionali e ricettive.

Con le procedure stabilite dalla legge, nell'ambito delle zone D possono essere localizzati, previa autorizzazione regionale, Piani di Insediamenti Produttivi (PIP).

Sono articolate in due sottozone **D1** zone produttive di nuova previsione e **D2** zone produttive esistenti.

L'attuazione all'interno delle zone "D" può avvenire mediante piani di lottizzazione convenzionata, redatti ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/1996, d'iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate, ovvero ad iniziativa di consorzi o cooperative di operatori che ne chiedano 30/1997. secondo comma dell'art. 15 della L.R. 34/1996.

L'edificazione è subordinata di norma alla approvazione di un apposito piano attuativo.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del Piano, ancorché tali destinazioni siano diverse da quelle sopraelencate.

Nel territorio comunale ed in particolare nel verde agricolo è stata riscontrata la presenza di impianti produttivi. Nelle tavole di progetto dove sono visualizzate le destinazioni di zona, tali impianti puntuali sono stati considerati come interventi discendenti dall'applicazione dell'art.22 L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e pertanto visualizzati alla stregua del verde agricolo.

Zona D1 – Aree per attività produttive di nuova previsione (art. 41 delle N.T.A.)

1. Nell’ambito delle attività secondarie sono consentiti:

a. edifici ed impianti per attività piccolo-industriali ed artigianali di qualsiasi natura purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;

b. laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;

c. depositi, anche all'aria aperta, e magazzini.

2. Tali attività possono essere attuate con Piani di Insediamenti Produttivi (PIP), mediante piani di lottizzazione convenzionata, redatti ai sensi dell’art. 15 della L.R. 34/1996, d’iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle a l’assegnazione, ai sensi dell’art. 36 della L.R. 30/1997. Ai piani di lottizzazione si applicano in questo caso le disposizioni normative previste dal secondo comma dell’art. 15 della L.R. 34/1996.

3. L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento estesa almeno 5.000 mq, ovvero all’intero isolato, se di superficie inferiore, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a. rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/3;

b. distanza delle costruzioni dai confini del lotto m. 10,00; dalle strade m. 20, fatte salve le maggiori distanze prescritte dal Codice della strada;

c. l'altezza massima delle costruzioni non può superare m. 8, con un massimo di due piani fuori terra; maggiori altezze possono essere assentite, nei limiti strettamente necessari, per motivi tecnici derivanti dal particolare ciclo di lavorazione da effettuare;

d. lotto minimo mq. 1.000.

4. I locali tecnici e di servizio, quali cabine elettriche, centrali idriche, serbatoi, locali compressori, guardiole, cabine di prese, silos, non vanno computati ai fini della verifica del rapporto massimo di copertura e possono essere realizzati ad una distanza dai confini interni del lotto inferiore a m. 10,00 ovvero in aderenza.

5. All'interno di ciascun lotto possono essere previsti ulteriori spazi per uffici dell'azienda per una superficie non superiore ad un terzo della superficie utile, nonché un solo alloggio per il custode od il proprietario dell'azienda, la cui superficie lorda complessiva non può superare i mq. 150.

6. All'interno dei predetti ambiti vanno previste, oltre alle eventuali strade, superfici destinate a verde e parcheggi pubblici in misura non inferiore al 10% della superficie lottizzata. Nell’ambito Legge 765/67 e ss.mm.ii.

7. Vanno previsti adeguati sistemi di smaltimento dei liquami in conformità alla normativa vigente.

8. Nell’ambito delle attività terziarie sono consentiti:

a) locali per attività commerciali di media e grande distribuzione, centri commerciali;

b) locali per attività di commercio all’ingrosso;

c) attrezzature tecnico-distributive.

9. Tali attività possono essere attuate mediante piani di lottizzazione convenzionata di cui all’art.15 delle presenti norme o con Accordo di Programma di cui all’art.13 delle presenti norme.

10. L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento estesa almeno 5.000 mq, ovvero all’intero isolato, se di superficie inferiore, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a. rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/3;

b. distanza delle costruzioni dai confini del lotto m. 10,00;

c. distanza dalle strade m. 20,00, fatte salve le maggiori distanze prescritte dal Codice della strada;

d. l'altezza massima delle costruzioni non può superare ml. 10,00

e. lotto minimo mq. 2.000.

11. I locali tecnici e di servizio, quali cabine elettriche, centrali idriche, serbatoi, locali compressori, guardiole, cabine di prese, silos, non vanno computati ai fini della verifica del rapporto massimo di copertura e possono essere realizzati ad una distanza dai confini interni del lotto inferiore a m. 10 ovvero in aderenza.

12. All'interno di ciascun lotto possono essere previsti ulteriori spazi per uffici dell'azienda per una superficie non superiore ad un terzo della superficie utile, nonché un solo alloggio per il custode od il proprietario dell'azienda, la cui superficie lorda complessiva non può superare i mq. 150.

13. All'interno dei predetti ambiti vanno previste, oltre alle eventuali strade, superfici destinate a verde e parcheggi pubblici in misura non inferiore al 10% della superficie lottizzata. Nell’ambito di ciascun lotto dovranno in aggiunta prevedersi i parcheggi pertinenziali di cui all’art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 e ss.mm.ii.

14. Vanno previsti adeguati sistemi di smaltimento e depurazione di prima pioggia dei liquami in conformità alla normativa vigente.

15. Nell’ambito delle attività turistico ricettive sono consentiti, strutture di accoglienza quali alberghi motel pensioni e strutture legate alla ristorazione ed al tempo libero.

16. Tali attività possono essere attuate mediante piani di lottizzazione convenzionata di cui all’artt.15 e 16 delle presenti norme o con Accordo di Programma di cui all’art.13 delle presenti norme.

17. L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento estesa almeno 5.000 mq, ovvero all’intero isolato, se di superficie inferiore, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a. Densità territoriale 0,75 mc/mq

b. Densità fondiaria 1,00 mc/mq

c. Altezza massima delle costruzioni non può superare ml. 11,00

d. Rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/2;

e. Distanza delle costruzioni dai confini del lotto m. 10,00;

f. distanza dalle strade m. 10,00, fatte salve le maggiori distanze prescritte dal Codice della strada;

g. Lotto minimo mq. 2.000;

h. Verde parcheggi e servizi 12mq/posto letto.

18. I locali tecnici e di servizio, quali cabine elettriche, centrali idriche, serbatoi, locali compressori, guardiole, cabine di prese, silos, non vanno computati ai fini della verifica del rapporto massimo di copertura e possono essere realizzati ad una distanza dai confini interni del lotto inferiore a m. 10,00 ovvero in aderenza.

19. Nell'ambito delle attività predette potranno essere allocati distributori di carburante per autotrazione. Per tali attività, l'edificazione è disciplinata dall'art.49 delle presenti norme.

20. Su aree dotate delle principali opere di urbanizzazione e prospicienti su strade di larghezza non inferiore a ml. 8, nei lotti coincidenti con particelle catastali derivanti da un regolare frazionamento perfezionato alla data di adozione del piano, o già impegnate in tutto o in parte da insediamenti produttivi esistenti, è consentita l'edificazione per singola concessione, nel rispetto degli indici e parametri sopra specificati, fatta eccezione per il lotto minimo.

L'edificazione per singola concessione, in questo caso può prevedere, in luogo della cessione, la monetizzazione degli spazi di urbanizzazione primaria e secondaria nella quantità del 10% della superficie del lotto ed è subordinato al versamento alle casse comunali delle somme corrispondenti.

Zona D2 – Aree per attività produttive esistenti (art. 42 delle N.T.A.)

1. Gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., continuano a mantenere la loro funzione nel rispetto delle destinazioni specificate al precedente articolo 41

2. Gli impianti produttivi localizzati nel territorio comunale, non visualizzati nelle tavole grafiche di progetto, esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono continuare a mantenere la loro funzione compatibilmente con la destinazione di zona nelle quali ricadono.

3. Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti, per singola concessione, interventi di manutenzione e ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente nonché interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto degli indici e parametri di cui al precedente articolo 41, fatta eccezione per il lotto minimo.

4. Sono comunque fatte salve le varianti di destinazione di zona approvate nei modi di legge sino alla data di adozione del presente P.R.G. .

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E (art. 43 delle N.T.A.)

Sono classificate zone "E" le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, colturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise in sottozone: zona agricola produttiva **E1**, zona agricola di margine urbano **E2**, zona agricola di interesse archeologico **E3** e zona agricola **E4** nelle fasce di rispetto dei boschi e macchia mediterranea.

Nelle zone agricole non si può procedere al frazionamento catastale di terreni per finalità diverse da quelle strettamente attinenti alle necessità dell'agricoltura o dell'utilizzazione del fondo e comunque al di fuori dei casi previsti dalla legge.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la realizzazione di opere o strutture finalizzate

al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici del fondo, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del piano, ancorché tali destinazioni siano diverse da quelle ammesse nella sottozona in cui l'area o l'immobile ricade. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di demolizione la eventuale ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme stabilite per la sottozona nella quale l'edificio ricade.

La nuova edificazione nelle zone "E", quando consentita, è subordinata al rilascio di concessione edilizia singola.

Sottozone E1 - Aree agricole produttive (art. 44 delle N.T.A.)

1. Sono le parti di territorio comunale essenzialmente destinate alla produzione agricola e zootecnica.

2. Nelle sottozone "E1", oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

a. costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali silos, stalle, fienili e depositi, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà; l'altezza in ogni fronte non può superare i 7,50 metri con non più di due elevazioni fuori terra; il rapporto massimo di copertura è fissato nel 3% dell'area impegnata per l'intervento. Per tutte le costruzioni non sono consentiti scarichi in fognatura e/o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASP in relazione alla composizione chimica delle acque reflue.;

b. impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti della agricoltura locale, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, e simili nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed integr.; gli immobili esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possano essere più destinati alle finalità produttive originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni nell'ambito di quelle ammesse nella sottozona "E1", allorché siano trascorsi almeno 10 anni dalla data del rilascio della concessione edilizia. Gli impianti di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 dovranno rispettare i seguenti parametri: superficie minima d'intervento mq. 6.000, rapporto di copertura 1/10 della superficie fondiaria, altezza massima ml 8.00 (con eccezioni per le strutture speciali quali silos etc..), distanza minima tra i fabbricati ml 20.00, distanza minima dai confini ml 10.00, distanza minima dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal Codice della Strada, parcheggi di urbanizzazione primaria nella misura del 5% della superficie fondiaria, parcheggi a servizio delle costruzioni pari ad 1/10 della cubatura, distanza dagli insediamenti abitativi ml 200,00. Per tutte le costruzioni non sono consentiti scarichi in fognatura e/o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASP in relazione alla composizione chimica delle acque reflue.

c. locali per l'allevamento di animali non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Per l'allevamento di bovini ed equini si applicano i seguenti parametri:

superficie minima d'intervento ha 1,00, indice di utilizzazione fondiaria il 10% della superficie fondiaria, altezza massima in relazione alle esigenze e comunque non superiore a ml 8.00, distanza minima dai confini ml 15.00, distanza minima dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal Codice della Strada, parcheggi di urbanizzazione primaria nella misura del 5% della superficie fondiaria, parcheggi a servizio delle costruzioni pari ad 1/10 della cubatura.

Per allevamento di suini ed avicoli si applicano i seguenti parametri:

superficie minima d'intervento ha 1,00, indice di utilizzazione fondiaria il 5% della superficie fondiaria, altezza massima in relazione alle esigenze e comunque non superiore a ml 8.00, distanza minima dai confini ml 30.00, distanza minima dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal Codice della Strada, parcheggi di urbanizzazione primaria nella misura del 5% della superficie fondiaria, parcheggi a servizio delle costruzioni pari ad 1/10 della cubatura.

Per tutte le costruzioni non sono consentiti scarichi in fognatura e/o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e comunque, secondo le disposizioni contenute nel D.L. n.152/2006 e ss.mm.ii. . I locali per allevamento di cui in precedenza dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a ml. 1000,00 dalla delimitazione del centro urbano e dalle frazioni e comunque non inferiore a ml 500,00 dagli edifici residenziali più vicini.

d. la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli, turistici e produttivi. la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti (art.12 L.R. n.40/95). Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione delle masserie e degli edifici di particolare interesse storico documentativo indicati nell'elaborato di zonizzazione alla scala 1:10.000. La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente; sono consentiti spostamenti, giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico, purché l'area di sedime coincida almeno in parte con quella del fabbricato da demolire.

e. nuove costruzioni destinate alla residenza ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo di m.10 dai confini e dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a m.7,00 con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di portici liberi su tre lati in misura non superiore a quella del 30% della superficie coperta della costruzione ad uso residenziale non computabile ai fini del calcolo volumetrico; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra locale di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti, se non nei casi previsti dalla legge;

f. nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto; i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristici, possono essere ampliati per una volumetria non

superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purché la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda;

g. nelle trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di P.R.G., esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dal P.R.G.;

h. interventi di tipo idraulico-forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio;

i. interventi produttivi previsti dalla legislazione regionale vigente;

j. attività di cava e miniera, nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione.

k. Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti a) ed e) realizzando diversi corpi di fabbrica, anche in aderenza tra loro purché non comunicanti, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

l. Le volumetrie degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti c) ed f), vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

3. Le suddette attività sono esercitate con le limitazioni previste al successivo art. 45.

Sottozone E2 - Aree agricole di margine urbano (art. 45 delle N.T.A.)

1. Sono aree agricole poste ai margini del centro urbano e delle frazioni, che costituiscono un filtro di rispetto tra le aree urbanizzate e la campagna produttiva il cui ambito rimane compreso tra il perimetro del centro urbano ed una fascia di duecento metri.

2. Gli interventi consentiti sono quelli citati nel precedente articolo 44 con l’esclusione delle lettere b), c), i) ed j) e con le seguenti limitazioni: non è ammessa la realizzazione di strutture (stalle silos ricoveri per macchine agricole) che modificano in maniera significativa il paesaggio, non sono ammesse attività di trasformazioni del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi quali significativi sbancamenti e riempimenti che richiederebbero particolari opere d’arte, non sono ammessi abbattimenti di alberi d’alto fusto esistenti.

Sottozone E3 - Aree agricole di interesse archeologico (art. 46 delle N.T.A.)

Le zone comprendono aree agricole di interesse archeologico già individuate e perimetrate dalla competente Soprintendenza nell’ambito del Piano Territoriale Paesistico della provincia di Agrigento, in fase di approvazione. Tali perimetrazioni sono state recepite nel progetto di piano, e pertanto in relazione alla loro peculiarità necessitano di limitazioni nelle modalità d'uso. In tali zone l'attività agricola è consentita a condizione che non vengano effettuate opere che mutino radicalmente l'assetto dei terreni con scavi in profondità o spianamenti. Inoltre sono consentite solo le opere di cui alle lettere a), d), e), f), g), h), dell'art. 44. Tutti gli interventi di cui al comma precedente ivi comprese le trasformazioni colturali che comportano modifiche del suolo, sono subordinati al preventivo nulla osta da parte della competente Soprintendenza archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

Sottozone E4 - Aree agricole nelle fasce di rispetto dei boschi e macchia mediterranea (art. 47 delle N.T.A.)

Le zone comprendono aree agricole di interesse naturalistico già individuate e perimetrate nello studio agricolo forestale e riportate nel progetto di piano. Esse pertanto necessitano di limitazioni nelle modalità d'uso. In tali zone, non è consentita l'edificazione e l'attività agricola è consentita a condizione che non vengano effettuate opere che mutino l'assetto dei terreni e delle colture ivi presenti. Inoltre sono consentite solo le opere di cui alle lettere d), h), dell'art. 44.

Non sono ammessi abbattimenti di alberi d'alto fusto. Tutti gli interventi di cui al comma precedente ivi comprese le trasformazioni colturali che comportano modifiche del suolo, sono subordinati al preventivo nulla osta da parte della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

ZONE F – Aree per attrezzature e servizi di interesse generale (art. 48 delle N.T.A.)

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di livello generale, pubblici o privati di interesse pubblico. Negli elaborati grafici la zona F è articolata in due sottozone **F1** a riguardo degli impianti di nuova previsione ed **F2** a riguardo di quelli esistenti.

2. La realizzazione delle attrezzature previste avviene previa approvazione di progetti planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesi di norma all'intera zona omogenea destinata al servizio, ovvero di piani esecutivi di iniziativa privata, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzatura.

3. Nei casi previsti dalla legge la realizzazione di edifici ed impianti pubblici all'interno delle zone F può essere affidata in concessione a imprese private.

4. Nell'ambito delle attrezzature di interesse generale il piano ha individuato come attrezzature esistenti, la stazione ferroviaria, una scuola professionale, il campo di calcio, il palazzetto dello sport ed un autodromo in Contrada Mezzarati denominato "Valle dei Templi".

5. Il progetto di piano ha previsto il potenziamento della zona sportiva con la previsione della realizzazione di una piscina coperta di livello agonistico con la previsione delle relative infrastrutture a supporto quali parcheggi e viabilità di accesso, ed un parco suburbano ricadente nell'area archeologica del complesso Castelluccio finalizzato alla fruizione del bene.

Tale previsione dovrà essere attuata con la predisposizione di un progetto da redigere d'intesa con la competente Soprintendenza nei limiti delle direttive impartite nel D.A. 545/90e nel D.M. 6478/94 .

6. E' previsto nell'ambito del progetto di piano uno spazio polivalente attrezzato per la protezione civile e mercato itinerante, ubicato in adiacenza al polo sportivo in modo da usufruire delle stesse infrastrutture di accessibilità previste per la zona sportiva. Tale attrezzatura si dovrà attuare a mezzo di un progetto unitario di opera pubblica o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati. E' subordinata alla redazione di un piano esecutivo di Piano di Emergenza Civile così come individuato all'art.15 delle presenti norme. Al suo interno possono essere inclusi attrezzature ed impianti a carattere permanente e/o provvisorie compatibili con la destinazione generale della zona quali aree per spettacoli itineranti a carattere temporaneo, fiere, mercatini itineranti etc… Le caratteristiche delle

opere di urbanizzazione primaria vengono determinate prioritariamente dalle infrastrutture previste nel Piano di Protezione Civile, che potranno essere compatibili anche con le altre destinazioni predette;

7. Nelle stesse previsioni per attrezzature di interesse generali, è stata individuata la localizzazione per una la nuova stazione dei Carabinieri. Le caratteristiche di tale intervento sono determinate dalle specifiche norme vigenti nel settore di appartenenza o da specifiche esigenze dimensionali stabilite dagli organi centrali dell'Arma dei Carabinieri. L'area per tale intervento potrà essere edificata con un rapporto di copertura pari ad 1/5, numero di piani fuori terra n°3, altezza massima 10,50, indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq distanza dai confini e dalle strade mt 10.00;

8. I nuovi progetti relativi alle zone F dovranno sempre specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nelle parti scoperte dell'area nella misura della metà dell'intera area libera, nonché le tipologie di recinzione da adottare;

9. Nell'ambito dell'autodromo in contrada Mezzarati si prescrive, negli spazi marginali dell'impianto una fascia di protezione costituita da essenze arboree di alto fusto.

Zone F – Aree per impianti speciali (art. 49 delle N.T.A.)

All'interno di tale categoria rientrano gli impianti tecnologici e le attrezzature cimiteriali.

Nell'ambito degli impianti tecnologici rientrano:

All'interno del cimitero esistente è prescritta la conservazione dell'impianto planimetrico generale originario ed il restauro delle strutture edilizie e delle cappelle funerarie di interesse storico architettonico realizzate in data antecedente al 1940.

AREE PER SERVIZI DESTINATI ALLA RESIDENZA ART.3 D.M. 1444/68

Il P.R.G. previgente era stato dimensionato per una popolazione superiore ai 10.000 abitanti, conseguentemente le aree per servizi di cui al D.M. n.1444/68 erano state dimensionate su uno standard di 18 mq/ab. Tuttavia buona parte delle aree destinate a servizi per le residenze non hanno avuto una sostanziale attuazione anche per fenomeni di abusivismo che hanno interessato i

relativi ambiti. A ciò si aggiunge l'entrata in vigore del T.U. di cui al D.M. n.327/2001 , recepito dalla Regione Siciliana con le Leggi n.7/2002 e n.7/2003,che oltre a limitare i termini temporali apposizione di vincoli (5 anni) su are private preordinate all'esproprio per la realizzazione di pubblici servizi, impedisce la loro automatica riproposizione e quindi induce ad adottare più realistiche previsioni in relazione agli effettivi fabbisogni.

Ad oggi dallo studio della dinamica demografica, emerge un decremento della popolazione che ha visto Racalmuto scendere al di sotto dei 10.000 abitanti. Le previsioni demografiche nel prossimo ventennio confermano tale tendenza. Tuttavia, considerato che il presente progetto costituisce la revisione del previgente P.R.G. dimensionato per una popolazione superiore a 10.000 abitanti, pur in presenza di un drastico ridimensionamento delle zone di espansione, il fabbisogno degli ulteriori servizi è stato confermato ad uno standard di 18 mq/ab, prevedendo ove possibile la loro realizzazione con il coinvolgimento dei privati cittadini, e a non confermare in linea di principio le previsioni non attuate del piano previgente.

Nello specifico le attrezzature destinate alla residenza comprendono:

- Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie dell'obbligo) nella misura di 4,5 mq/ab;

- Aree per attrezzature d'interesse comune (attrezzature religiose, culturali, socio assistenziali e sanitarie, attrezzature amministrative e pubblici servizi, mercati di quartiere, aree di protezione civile) nella misura di 2 mq/ab;

- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport nella misura di 9 mq/ab;

- Aree per parcheggi pubblici nella misura di 2,5 mq/ab.

LA MOBILITÀ

L'attuale assetto viario del centro urbano è condizionato dalla presenza della linea ferrata CT-AG che di fatto costituisce una cesura tra il centro urbano consolidato e le zone di nuova sud-ovest. In atto esiste un attraversamento in tunnel lungo la via Falcone Borsellino e uno a raso in adiacenza alla stazione ferroviaria.

Uno degli obiettivi preposti al P.R.G. è quello di decongestionare il traffico lungo la via Falcone Borsellino con la creazione di un ulteriore attraversamento in tunnel della linea ferrata in corrispondenza della via Serrone ricongiungendosi con la via Roma.

Il presente piano inoltre recepisce il progetto, approvato dall'Amministrazione Comunale, della realizzazione di una strada che si diparte dalla via Serrone e che costeggia la linea ferrata innestandosi nella strada provinciale n°15 in direzione Canicattì.

Si prevede inoltre il miglioramento dell'attraversamento esistente in via Roma con l'allargamento della carreggiata per consentire il passaggio pedonale in sicurezza.

In risposta alle Direttive espresse dal Consiglio Comunale è stata prevista una bretella a monte del viale Hamilton in direzione Grotte che collega lo stesso viale alla via Provvidenza con la finalità di decongestionare il traffico lungo il Viale Hamilton di accesso al centro urbano.

In considerazione della maglia viaria extraurbana il piano propone interventi di riqualificazione di alcuni tracciati esistenti e nuova viabilità di deviazione del traffico di attraversamento del centro urbano.

In riferimento alla zona produttiva, contrariamente a quanto previsto dal vigente piano, si prevede di ancorare la viabilità di servizio agli assi viari esistenti che fungono anche da collegamento tra il centro urbano e la SS640.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

L'assetto urbanistico del progetto di Piano, risente inevitabilmente delle previsioni contenute nel vecchio P.R.G. e del costante fenomeno di decremento della popolazione. Tali circostanze hanno condizionato il progetto operando, esclusivamente previsioni di interventi entro gli ambiti a suo tempo programmati e compatibilmente con gli indirizzi forniti nelle direttive generali.

Verifica degli Standard

Come già affermato, il presente progetto riguarda la revisione del P.R.G. previgente, pertanto la capacità insediativa del presente progetto non può prescindere dalla attuazione delle previsioni del predetto piano del 1980 stimata in 11239 abitanti che alla luce delle nuove previsioni contenute nel presente progetto divengono 12153 abitanti .

Pertanto in relazione allo standard di riferimento per la dotazione di attrezzature e servizi ai sensi del'art.3 del D.M. n.1444 del 02/04/1968 è stato assunto il parametro di 18 mq/ab. In tale disamina, nel centro urbano costituito essenzialmente dalla zone territoriali omogenee A e B, ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 2, del D.M. n.1444/68, le attrezzature di nuova previsione, ai fini della verifica dei singoli standard, sono state computate nella misura doppia della loro reale consistenza.

Le tipologie dei servizi sono indicate nelle tavole di progetto con delle simbologie che tengono conto della ripartizione operata dal D.M. n.1444/68 ed in particolare:

- Aree per l'istruzione;
- Attrezzature d'interesse comune;
- Spazi pubblici attrezzati;
- Parcheggi.

Dall'esame delle attrezzature a parcheggi oggi esistenti nel centro urbano si è evidenziato un forte fabbisogno di aree da adibire alla sosta soprattutto in prossimità del centro storico. Tali problematiche già presenti al momento della formazione del vecchio P.R.G. non hanno trovato idonea risoluzione, In adesione alle direttive espresse dal Consiglio Comunale in relazione alla problematica del traffico di penetrazione e di transito lungo la via Hamilton e Garibaldi, il progetto di piano ha previsto un sistema diffuso di aree di sosta anche di limitata estensione compatibilmente con gli assetti urbanistici già consolidati.

Tale previsione unitamente all'individuazione di ulteriori aree da adibire a parcheggi sulla via Raffo, ha come obiettivo quello di evitare soste improprie negli ambiti urbani di pregio del centro storico quale ad esempio la Piazza Castello.

Ulteriori previsioni di parcheggi sono state individuate a ridosso delle attrezzature esistenti o di progetto al fine di migliorare la loro fruibilità e decongestionare il traffico.

DOTAZIONE SERVIZI NELLE FRAZIONI DI CONFINE E FICO FONTANELLE

Le due frazioni in oggetto sorgono lungo il confine territoriale comunale ed in stretta contiguità con il centro urbano del Comune di Grotte, al punto da definire il margine urbano del predetto comune.

Quindi dal punto di vista morfologico le due frazioni sono parte integrante del tessuto urbano di Grotte sul quale gravitano per le attività commerciali e per tutte un'altra serie di attività, anche se

amministrativamente dipendono dal comune di Racalmuto.

Pertanto non è immediatamente quantificabile il fabbisogno di servizi anche in riferimento al rispetto dello standard previsto dal D.M. n.1444/68.

Le direttive del consiglio comunale per le suddette frazioni non hanno dato indicazioni in relazione a possibili espansioni ma solo previsioni relative alla dotazione di servizi.

Il progetto di piano in tali contesti introduce quantità di attrezzature per la verifica dello standard minimo rapportato alle zone B,rimandando alla formazione degli adiacenti piani particolareggiati di recupero il successivo riequilibrio, in termini di attrezzature, necessarie al soddisfacimento delle esigenze delle due frazioni, nella consapevolezza che le stesse non possono essere considerate come contesti urbani autosufficienti poiché sono intimamente collegate alla struttura urbana di Grotte.

OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI

Con la certificazione del Segretario Generale del Comune di Racalmuto del 30/03/2015 sopra citata, sono state elencati le osservazioni e/o opposizioni presentate dai cittadini che risultano **n° 77** entro i termini e **n° 2** fuori i termini di legge a seguito della pubblicazione del P.R.G. e R.E., ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, che di seguito vengono trascritte:

N.	DATA	PROT.	DITTA
1	17/12/13	13949	Ristorante "Concordia" S.r.l. di Fabbella Giuseppe
2	07/01/14	58	Calcara Calogero
3	07/01/14	83	Esposto Antonino – Maurizio – Salvatore - Sergio
4	07/01/14	84	Esposto Sergio
5	07/01/14	85	Esposto Antonino - Maurizio
6	07/01/14	86	Chiarelli Luigi
7	07/01/14	87	Burruano Angela – Lucia - Rita
8	07/01/14	90	Chiarelli Calogero
9	07/01/14	71	Tulumello Salvatore
10	09/01/14	233	Zambito Antonio
11	09/01/14	226	Cirino Benedetto
12	10/01/14	328	Agnello Gaetano - Francesco
13	10/01/14	351	Petruzzella Giovanni
14	10/01/14	365	Alberto Alessi
15	10/01/14	368	Bertolino Francesca
16	10/01/14	369	Fragapane Concetta
17	10/01/14	370	Morreale Andrea
18	13/01/14	376	Gueli Salvatore – Restivo Pantalone M.
19	13/01/14	381	Faldetta Angela - Santangelo Carmelo
20	13/01/14	382	Agrò salvatore
21	13/01/14	386	Maniglia V.zo – Saccomanno G.ppa
22	13/01/14	387	Le Forze Politiche di Racalmuto
23	13/01/14	388	Faldetta Mario - Salvatore

24	13/01/14	390	Mendola Giuseppina
25	13/01/14	391	Sicurella Giuseppe
26	13/01/14	394	Alfano Giovanni
27	13/01/14	397	Lauricella Salvatore – Pietro - Mario
28	13/01/14	398	Taibi Calogero- Alda Scimè
29	13/01/14	399	Tirone Concetta - Angela e Salvatore Scimè
30	13/01/14	401	"N.C" Immobiliare s.a.s. Di Carrubba A e C.
31	13/01/14	403	Agnello Giuseppe + 8
32	13/01/14	404	Uberto Alaimo
33	13/01/14	405	Casuccio +10
34	13/01/14	406	Patti eleonora
35	13/01/14	407	Onorato Giovanni- Troiso Adele e Matilde
36	13/01/14	408	Taverna Calogera
37	13/01/14	409	Lauricella Salvatore
38	13/01/14	410	Geraci - Salvo
39	13/01/14	411	Ciraolo Maurizio
40	13/01/14	412	Ciraolo Salvatore proc. Di Mattina G.ppe e Salvatore
41	13/01/14	413	Zucchetto G.ppe
42	13/01/14	414	Mattina Anna
43	13/01/14	415	Bartolotta Luigi
44	13/01/14	420	Marchese Francesco +3
45	13/01/14	421	Romano Calogero
46	13/01/14	422	Taibi Calogero – Scimè Alda
47	13/01/14	424	Rizzo Pietro – Sicurella Calogera
48	13/01/14	425	Rizzo Giovanni – Rizzo Pietro
49	13/01/14	427	Chiarenza Calogero
50	13/01/14	430	Lauricella Antonino
51	13/01/14	435	Polifemo Maurizio
52	13/01/14	436	Campanella Angelo

53	13/01/14	437	Garlisi Michelangelo
54	13/01/14	438	Lauricella Camillo
55	13/01/14	439	Garlisi Carmelo
56	13/01/14	440	Messana Rosalia
57	13/01/14	441	Buscarino Calogero
58	13/01/14	442	Carlisi Carmelo + 16
59	13/01/14	443	Frantoio Oleareo S.O.F. di Busuito Calogero
60	13/01/14	444	Romano Angelo
61	13/01/14	445	Casalicchi V.zo
62	13/01/14	447	Monreale Giuseppa
63	13/01/14	448	Parrinello Tommaso
64	13/01/14	449	"SOC. Chiarelli e Chiarelli s.n.c."
65	13/01/14	450	Palermo Antonio e V.zo
66	13/01/14	451	Gueli Domenico
67	13/01/14	452	Costanza V.zo
68	13/01/14	454	Carlisi Antonio
69	13/01/14	455	Costanza Maria
70	13/01/14	457	Ferlisi Salvatore
71	13/01/14	458	Zaffuto Salvatore – Gagliardo Antonino
72	13/01/14	459	Esposto Armando – Vitello Maria
73	13/01/14	460	Zaffuto Salvatore
74	13/01/14	467	Ferlisi Carmelo
75	13/01/14	468	Ferlisi Giovanni
76	13/01/14	476	Cutaia Angelo
77	13/01/14	383	Arch. Cincotta – Arch. Di Franco – Ing. Salvo
			OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE
78	14/01/14	**526**	Ferlisi Vincenzo e Salvatore
79	15/01/14	**641**	Lo Dato Gabriele

OSSERVAZIONI TRASMESSE IN ASSESSORATO:

a) - osservazione del 30/06/14, al Piano Regolatore Generale del Comune di Racalmuto, trasmessa, fuori termini, a questo Assessorato, assunta al prot. ARTA/DRU al n. 14815 del 14/07/14, dell'Avv. Christian Conti a nome dei Sig.ri Tirone Concetta, Scimè Angela e Scimè Salvatore;

b) - osservazione del 27/05/16, al Piano Regolatore Generale del Comune di Racalmuto, trasmessa, fuori termini, a questo Assessorato, assunta al prot. ARTA/DRU al n. 12397del 13/06/2016, dall'Avv. Luigi Restivo Pantalone a nome dei Sig.ri Costanza Giacomo e Costanza Daniele. Trasmissione nota comunale ns. prot. n. 3894 del 03/03/2017 inerente l'osservazione già fatta dalla stessa ditta sul progetto dello schema di massima, da valutare in sede di C.R.U.;

c) - Atto di diffida del 24/08/16, di irregolarità nella procedura di adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Racalmuto (Richiesta rettifica Tavola 12 osservazioni accolte) trasmessa a questo Assessorato ed assunta al prot.n. 17823 del 19/09/2016, dall'Avv. Luigi Restivo Pantalone a nome del Sig. Bartolotta Luigi;

CONSIDERAZIONI

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

- la deliberazione della Commissione Straordinaria n.34 del 28/11/2013 di adozione del P.R.G., R.E. e N. di A. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi, resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta dall'attestazione resa dal Segretario comunale;

- 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 Agrigento, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere condizionato con provvedimento prot.n. 336941 del 26/11/2013;

- 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, dalla L.R.n.6/01 e dalla L.R. n.7/2003 come risulta dalla "Relazione – Adeguamento dello Studio Agricolo-Forestale" del territorio comunale;

- le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, con esclusione di quelle trasmesse da alcuni cittadini direttamente in Assessorato, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, sono state debitamente visualizzate e valutate dal gruppo di progettazione, controdedotte con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 5 del 20/03/2014, che vengono valutate da questo Ufficio e contenute nella scheda sulle osservazioni e/o opposizioni che costituisce allegato al presente parere.

- ai sensi dell'art.8 del Disciplinare - tipo d'incarico, risulta predisposto il verbale in data 26/11/2013 a firma dei progettisti, ed il Responsabile del Settore III area urbanistica, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

Si rileva ed osserva:

- i progettisti del PRG pur rilevando un oggettivo decremento demografico attestatosi al 2011 con una popolazione stabile di 8.345 ab. con una diminuzione rispetto al 2001 di circa 2000 abitanti (pop. Al 2001 = 10.000 ab. circa), decremento sostanzialmente confermato alla data odierna in 8.300 ab; hanno dimensionato il Piano con i dati confermativi relativi al

PRG approvato nell'anno 1980 di circa 12153, riconfermando ed in alcuni casi individuando nuove aree di espansione , rispetto al vecchio Piano, giustificando le aree con la esigenza di " ricucitura e definizione e definizione degli ambiti di margine urbano non ancora definiti".

Questo ufficio nell'osservare che il Piano è sovradimensionato , pur condividendo l'opportunità e l'esigenza di definire e completare gli ambiti già parzialmente edificati (zone C vecchio PRG) ritiene non giustificabili e quindi non condivisibili, per le motivazioni addotte dai progettisti, per il decremento di popolazione accertato e nella considerazione che trattasi di nuove aree le due sottozone aggiuntive "C3" di previsione del progetto di P.R.G. una posta in Viale Hamilton e l'altra limitrofa al Viale Falcone-Borsellino, per cui per le stesse si propone la destinazione a verde agricolo.

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 scala 1:10000, fornita dalla Regione, e scala 1: 5.000, risultano 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, come riportato nella relazione al Piano. Si rimanda al richiesto approfondimento da parte del Rappresentante della Soprintendenza presente nel CRU.

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE:

Dagli elaborati dello Studio Agricolo - forestale, adeguato ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99, dalla L.R.n.6/01 e dalla L.R. n.7/2003, 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.

STUDIO GEOLOGICO:

E' stato sottoposto alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni.

- che sia vietata la realizzazione di invasi per la raccolta di acqua piovane nelle aree indicate a pericolosità P4 nella Carta delle Pericolosità geologiche;

- che tutte le costruzioni siano sempre realizzate ad una distanza non inferiore di mt.10 dai corsi d'acqua, anche a carattere stagionale, che sono presenti e si sviluppano nel territorio in esame;

- che la realizzazione di nuovi manufatti, sia pubblici che privati, sia sempre preceduta da adeguate indagine geognostiche atte a definire l'assetto geologico e geotecnico di riferimento onde megli poter determinare le tipologie di fondazionali;

- che la realizzazione di insediamenti abitativi avvenga contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue con assoluto divieto di manufatti assorbenti e disperdenti;

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il regolamento edilizio annesso al P.R.G. è composto da 87 articoli. È stato suddiviso nei seguenti Titoli:

- Titolo I – Disposizione generali;
- Titolo II – Definizione degli interventi;
- Titolo II – Norme procedurali preliminari alla esecuzione delle opere;
- Titolo IV – Interventi urbanistici attuativi;
- Titolo V – Esecuzione dei lavori e controllo delle opere;
- Titolo VI – Tutela dell'ambiente;
- Titolo VII – Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano;
- Titolo VIII – Prescrizioni igienico sanitarie ed edilizie;
- Titolo IX – Uso del suolo – spazi servizi pubblici;
- Titolo X – Disciplina delle abitazioni ed attrezzature rurali;
- Titolo XI – Controllo repressione e sanzioni degli abusi;
- Titolo XII – Disposizioni transitorie e finali;

Nella redazione del P.R.G. si è tenuto conto della vigente normativa, tuttavia qualora dovessero emergere divergenze tra 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 dalle osservazioni e/o opposizioni.

Le N.T.A. ed il R.E.C. dovranno essere adeguate alla luce e nel rispetto della L.R. n. 16/2016 di recepimento del D.P.R. n. 380/2001.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Si rileva che nelle tavole di piano non sono state individuate le aree da assoggettare a PP.EE.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Con il D.A.n. 95 del 11/03/2016 è stato espresso il "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", ai sensi del comma 1, 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.

CONSIDERAZIONI su delle Osservazioni e/o Opposizioni da valutare in sede di CRU:

- Vista l'osservazione pervenuta a questo Assessorato fuori i termini di legge, indicata con la **lett.b)** nella scheda di valutazione sulle osservazioni che costituisce allegato al presente parere, con la quale i Sigg. Costanza Giacomo e Costanza Daniele titolari della Società *"Euro Alimenti F.lli Costanza s.r.l.*", sostengono che l'immobile con destinazione industriale di loro proprietà realizzato con regolare concessione edilizia n. 85/2006, autorizzato inizialmente per la lavorazione di prodotti agricoli e successive concessioni di variazione d'uso ultima nell'anno 2014, in attività industriale con categoria "D7", ubicato limitrofo alla zona D2 esistente del vigente PRG., non è stato rilevato nelle tavole del nuovo Piano adottato, sicuramente per errore di comunicazione tra Ufficio Tecnico e progettisti in quanto la stessa ditta aveva presentato al Comune con prot. n. 3618 del 05/04/2013 l'osservazione già allo Schema di Massima, per l'inserimento della struttura industriale regolarmente

autorizzata con C.E. - Fanno presente inoltre, che l'edificio dell'azienda Costanza tutt'oggi svolge l'attività di trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale e relativa commercializzazione in abito internazionale, con l'impiego di circa 20 dipendenti. Vista inoltre la nota comunale a firma del responsabile del settore III trasmessa a questo Assessorato a mezzo PEC, (ns. prot. n. 3894 del 06/03/2017), che ad integrazione di quanto sopra esposto, fa presente che per l'immobile di che trattasi è stata altresì rilasciata certificazione di agibilità n. 645 del 01/08/2014 con destinazione d'uso attività produttive (cat. D7) e pertanto a tutti gli effetti equiparata a zona insediamenti produttivi esistenti

Immagine da Google Earth dove si evidenzia la localizzazione della struttura industriale .

(D2) del PRG vigente. Pertanto per i suddetti motivi, lo stesso Ufficio chiede a questo Assessorato di inserire detta area all'interno della zona per insediamenti produttivi"D2" (attività produttive esistenti) di previsione del P.R.G. adottato.

Questa U.O. 2.3/DRU ritiene condivisibile l'inserimento del suddetto immobile e ed una parte dell'area di proprietà della stessa azienda circostante la struttura, in Zona D2 del Piano con la destinazione d'uso dell'attività produttive (cat. D7), rapportata tale area ad una eventuale richiesta di ampliamento dell'attuale attività produttiva secondo il fabbisogno di sviluppo aziendale. Alla luce di quanto sopra valutato sull'osservazione posta in essere dai Sigg. Costanza Giacomo e Costanza Daniele titolari della Società *"Euro Alimenti F.lli Costanza s.r.l.*", **rimette tale richiesta alla superiore decisione di codesto Consiglio Regionale dell'Urbanistica.**

- Vista la complessità dell'osservazione n. 76 della scheda allegata, presentata dalla ditta Cutaia Angelo, proprietario di un fortilizio medievale detto "Castelluccio" abbandonato e fatiscente comunque fruibile, che a partire dal 2002 circa è stato consolidato e sufficientemente restaurato dallo stesso proprietario, tale fortilizio già soggetto a vincolo storico-monumentale dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento sin dal 1990, che per la quale sostiene di non condividere la previsione del nuovo P.R.G. dove si prevede la

realizzazione di un *"parco suburbano ricadente nell'area archeologica del complesso Castelluccio finalizzato alla fruizione del bene"*, come recitano le Norme Tecniche di Attuazione art. 48 " Zone F e come indicato nella Tav. 11B con retino di vincolo della sottozona "F1" (Aree per attrezzature e servizi di interesse generale) e sottozona "E3"(aree agricole di interesse archeologico) art. 46 delle stesse norme, non condividendo inoltre l'ipotesi di una acquisizione dell'edificio storico poiché viene meno l'esigenza della tutela e della fruizione da parte dello stesso proprietario, dove ha collocato all'interno del manufatto la sede locale di una Associazione culturale "Siciliantica" di cui lo stesso è Presidente. Chiede nel contempo che in sostituzione della previsione di un parco suburbano e dell'estensione dell'area di interesse archeologico, la istituzione, per tutta la parte sommitale del monte, di una "Zona di Interesse Comunitario" (SIC) che, nel tempo, porterebbe al restauro dell'ecosistema tradizionale, anche mediante una "Zona di Protezione Speciale" (ZPS).

Tale osservazione è stata visualizzata dai progettisti del PRG e controdedotta dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, che hanno ritenuto di non accogliere l'osservazione di che trattasi.

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la complessità del contenuto dell'osservazione e la decisione dei progettisti e della C.S., questo Ufficio ritiene porre all'attenzione di codesto C.R.U. sulla delicata problematica posta dall'osservante, si fa rilevare comunque, che la zona riferita all'ubicazione del manufatto del "Castelluccio" non è in C/da "Casalvecchio" posta a circa 1 Km dal centro urbano di Racalmuto, come trascritto nella relazione generale del P.R.G. , ma bensì posto a circa 7 Km. dallo stesso Comune.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 2.3 del Servizio 2/DRU, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Racalmuto (AG), con annesso R.E., adottato con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.34 del 28/11/2013, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate.

ANALISI DELLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI AL P.R.G., R.E.C. E N.T.A. DEL COMUNE DI RACALMUTO (AG) DA PARTE DELL'UNITA' OPERATIVA 2.3/AG DEL SERVIZIO 2/D.R.U.

Estremi dell'atto				Controded. del progettista	Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del C.C.			Riferimenti urbanistici del PRG adottato			Parere D.R.U	NOTE
N° oss.	n. prot.	del	Ditta		N°	del	decisione	Strumento urbanist.	Destinaz. di zona prevista	Richiesta di modifiche del ricorrente		
1	13949	16/12/2013	Fabella Giuseppe e Vitabile Audenzia	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E	realizzazione di strutture turistico ricettive di un progetto approvato ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/98	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
2	58	07/01/2014	Calcara Calogero	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	E4	non vi sono cave ne macchie mediterranee	**ACCOLTA PAZIALMENTE in in conformità ai pareri del progettista inerente alle valutazioni dello S.A.F. e della C.S.**	
3	83	07/01/2014	Esposto Antonino, Maurizio, Salvatore e Sergio	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
4	84	07/01/2014	Esposto Sergio	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	Spazi pubblici a Verde	si chiede la previsione di una stradella di accesso al fondo regolare autorizzazione n. 2/2013	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	

5	85	07/01/2014	Esposto Antonio e Maurizio	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Attrezzature	E1 o E2	NON ACCOLTA in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
6	86	07/01/2014	Chiarelli Luigi,Calogero e Beniamino	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Attrezzature	E1 o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	vedi Oss. N. 5
7	87	07/01/2014	Burruano Angela,Lucia e Rita	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Spazzi pubblici attrezzat	Verde privato o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	vedi nota integrativa della C.S.
8	90	07/01/2014	Chiarelli Calogero	PARZIALMENTEACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIAMENTE ACCOLTA	PRG	F1	E1 o E2	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e dell C.S.	
9	71	07/01/2014	Tulumello Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
10	233	09/01/2014	Zambito Antonio	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	
11	226	09/01/2014	Cirino Benedetto	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	

12	328	10/01/2014	Agnello Gaetano e Francesco	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	Eliminazione del vincolo della fascia di rispetto boschiva	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	
13	351	10/01/2014	Petruzzella Giovanni	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Parcheggio	B2.2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
14	365	10/01/2014	Alessi Alberto	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	Strada di circonvallazione	eliminazione	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	vedi Oss. N. 22 e n. 77
15	368	10/01/2014	Bartolino Francesca	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	Eliminazione del vincolo della fascia di rispetto boschiva ad E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	
16	369	10/01/2014	Fragapane Concetta	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	Eliminazione del vincolo della fascia di rispetto boschiva ad E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	
17	370	10/01/2014	Morreale Andrea	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E4	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S., inerente alle valutazioni dello S.A.F.	
18	376	13/01/2014	Gueli Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E2 e parcheggio	B1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	

19	381	13/01/2014	Faldetta Angela,Santangelo Carmelo Mario e Santangelo Anna	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	F5 e B	B	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e del C.C.
20	382	13/01/2014	Agrò Salvatore	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	Br/pericolosità geologica A1-inedificabilità	eliminazione destinazione prevista	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
21	386	13/01/2014	Maniglia Vincenzo e Saccomanno Giuseppa	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	B1 ed in parte ad attrezzature	B1 in quanto tutta l'area dell'edificio è stata asservita con la concessione ediliazia rilasciata	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
22	387	13/01/2014	Le forze politiche di Racalmuto	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	Varie destinazioni	modifiche di zona e di Norme	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
23	388	13/01/2014	Faldetta Mario e Salvatore	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	Br e E2 interessata dalla zona geologica A1-PAI	verifica vincolo di inedificabilità e che parte dell'area i E2 venga destinata in zona r	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
24	390	13/01/2014	Mendola Giuseppina	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	Previsione viaria circonvallazione area a parcheggio di C."Fontana del Raffo"	eliminazione destinazione previste	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.

25	391	13/01/2014	Sicurella Giuseppe	ACCOLTA	5	13/01/2014	ACCOGLIE	PRG	D2	E1	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
26	394	13/01/2014	Alfano Giovanni	ACCOLTA	5	13/01/2014	ACCOLTA	PRG	Area viabilità circonvallazione	eliminazione della circonvallazione	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
27	397	13/01/2014	Lauricella Pietro e Maria	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D2 insediamenti produttivi esistenti	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
28	398	13/01/2014	Taibi Calogero	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	F per attezzature turistico ricettive	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
29	399	13/01/2014	Tirone Concetta, Scimè Angela e Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	spazi pubblici a verde	Previsione PRG precedente di zona B1per (246mq) e zona C2 per (760 mq.)	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
30	401	13/01/2014	Carrubba Anna in qualità di socio accomandatario della società "N.C. IMMOBILIARE"	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D2 esistente	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
31	403	13/01/2014	Agnello Giuseppe, Chiodo stefania, Ciuni Irene R.,Grillo Maria M.,Lo Sardo Giuseppa, Parisi Rosario, Patito Eduardo, Saccomanno Giacomo	ACCOLTA	5	13/01/2014	ACCOGLIE	PRG	previsione circonvallazione	eliminazione della circonvallazione	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	vedi le osservazioni n.22 e n. 77

			e Saccomanno Salvatore R.									
32	404	13/01/2014	Alaimo Umberto	ACCOLTA	8	13/01/2014	ACCOGLIE	PRG	previsione circonvallazione	eliminazione della circonvallazione	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	vedi le osservazioni n.22 e n. 77
33	405	13/01/2014	Casuccio Carmela + 10	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	previsione tracciato strada a nordo della ziona D1	Eliminazione previsione di PRG del tracciato	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
34	406	13/01/2014	Patti Eleonora	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	spazi pubblici a verde	B2 o C3	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
35	407	13/01/2014	Onorato Giovanna, Troisi Adele M. e Matilde	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Attrezzature pubbliche (parcheggio e parco giochi)	B	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
36	408	13/01/2014	Taverna Calogera, Salvatore e Leone Antonio	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	previsione strada di collegamento	E1 o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
37	409	13/01/2014	Lauricella Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PPEE n. 1	E1	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
38	410	13/01/2014	Geraci Gaetano, Salvo Maria e Zucchetto Giuseppe	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Fascia di rispetto cimiteriale	C	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	

39	411	13/01/2014	Ciraolo Maurizio	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E	D	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
40	412	13/01/2014	Ciraolo Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
41	413	13/01/2014	Zucchetto Giuseppe	NON ACCOLTA	9	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	cava	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
42	414	13/01/2014	Mattina Anna	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.- limitamente alla destinazione delle attività svolte secondo la C.E. rilasciata
43	415	13/01/2014	Bartolotta Luigi	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	parcheggio pubblico	E1 - E2 o C3mediante perequazione urb.	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
44	420	13/01/2014	Marchese Francesco + 3	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
45	421	13/01/2014	Romano Calogero - Group Racing Engineering s.r.l.	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	F2	parametri urb. precedentemente assentiti con variante urb.	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.

46	422	13/01/2014	Taibi Calogero e Scimè Alda	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E2 /R2	B	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
47	424	13/01/2014	Rizzo Pietro e Sicurella Calogera	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
48	425	13/01/2014	Rizzo Giovanni e Pietro	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
49	427	13/01/2014	Chiarenza Calogero	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	R.E.C.	–	modifica art. 15 e 23 REC coma proposto	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
50	430	13/01/2014	Lauricella Antonino	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	Aree a rischio geologico A1	Ridimensionamento delle aree A1 da verificare il rischio per rendre le aree edificabili	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
51	435	13/01/2014	Polifemo Maurizio	NON ACCOLTA	13	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
52	436	13/01/2014	Campanella Angelo	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	C3 e E2	diverse rettifiche ed inserimenti	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	nota integrativa della C.S.

53	437	13/01/2014	Garlisi Michelangelo	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	C3 e E2	diverse rettifiche ed inserimenti	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	nota integrativa della C.S.
54	438	13/01/2014	Lauricella Camillo	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	C3 e E2	diverse rettifiche ed inserimenti	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	nota integrativa della C.S.
55	439	13/01/2014	Garlisi Carmelo	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	C3 e E2	diverse rettifiche ed inserimenti	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	nota integrativa della C.S.
56	440	13/01/2014	Messana Rosalia	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	Verde pubblico	C	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
57	441	13/01/2014	Buscarino Calogero	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	C3 e E2	diverse rettifiche ed inserimenti	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	nota integrativa della C.S.
58	442	13/01/2014	Garlisi Calogero +16	ACCOLTA limitatamente all'aspetto geologico	5	20/03/2014	ACCOLTA limitatamente all'aspetto geologico	PRG	Br, C3 e E2 ed aree di pericolosità A1	due relitti posti a Nord della zona Br, destinati a zona E2, vengano inglobati in zona Br o C3C	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
59	443	13/01/2014	Busuito Calogero	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D2	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	

60	444	13/01/2014	Romano Angelo	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E	D2	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
61	445	13/01/2014	Casalicchio Vincenzo	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto macchia mediterranea	E1 o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
62	447	13/01/2014	Monreale Giuseppa	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto macchia mediterranea	E1 o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
63	448	13/01/2014	Parrinello Tommaso	NON ACCOLTA	15	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto macchia mediterranea	E1 o E2	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
64	449	13/01/2014	Chiarelli Orazio e Chiarelli Diego Luigi	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	NON VALUTABILE per carenza di documentazione	PRG	cava e verde agricolo produttivo	D2	**NON VALUTABILE** in conformità ai pareri del progettista e del C.S. Fatte salve le attività svolte negli edifici esistenti con regolare concessione rilasciata dal Comune prima dell'adozione del piano
65	450	13/01/2014	Palermo Antonio e Vincenzo	NON ACCOLTA	15	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	cave, fascia di rispetto boschive e macchia mediterranea	modifica secondo il Piano Reg.le delle cave ed eliminazione della fascia di rispetto	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.

66	451	13/01/2014	Gueli Domenico	NON ACCOLTA	15	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto macchia mediterranea	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
67	452	13/01/2014	Costanza Vincenzo	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschivo e macchia mediterranea	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
68	454	13/01/2014	Carlisi Antonio	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschivo e macchia mediterranea	modifica secondo il Piano Reg.le delle cave ed eliminazione della fascia di rispetto	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
69	455	13/01/2014	Costanza Maria	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschivo e macchia mediterranea	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
70	457	13/01/2014	Ferlisi Salvatore	NON ACCOLTA	19	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	cave, fascia di rispetto boschive e macchia mediterranea	modifica secondo il Piano Reg.le delle cave ed eliminazione della fascia di rispetto	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
71	458	13/01/2014	Zaffuto Salvatore e Gagliardo Antonino	NON ACCOLTA	19	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D (industriale/commerciale)	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.
72	459	13/01/2014	Esposto Armando Giuseppe e Vitello Maria	ACCOLTA	5	20/03/2014	ACCOLTA	PRG	E1	D (industriale/commerciale)	**ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.

73	460	13/01/2014	Zaffuto Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschive e macchia mediterranea	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
74	467	13/01/2014	Ferlisi Carmelo	PARZIALMENTE ACCOLTAE	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschive e macchia mediterranea	modifica secondo il Piano Reg.le delle cave ed eliminazione della fascia di rispetto	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
75	468	13/01/2014	Ferlisi Giovanni	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	fascia di rispetto boschive e macchia mediterranea	E1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
76	476	13/01/2014	Cutaia Angelo	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PPEE n. 1	previsione parco urbano Monte Castelluccio	annullamento della previsione parco urbano Monte Castelluccio	**DA VALUTARE SECONDO LA DECISIONE DEL C.R.U.**	VEDI CONTENUTO NEL PARERE
77	383	13/01/2014	VARIE Ufficio Tecnico Comunale	PARZIALMENTE ACCOLTA	5	20/03/2014	PARZIALMENTE ACCOLTA	PRG	Varie destinazioni di PRG e NTA	Diverse modifiche ed integrazioni oltre alle interpretazioni	**PARZIALMENTE ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
ELENCO OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI AL P.R.G. . Presentate fuori dai termini previsti per legge dopo la pubblicazione effettuata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 visualizzate dal progettista e controdedotte dalla C.S.												
78	526	14/01/2014	Ferlisi Vincenzo e Salvatore	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	
79	641	15/01/2014	Lodato Gabriele	NON ACCOLTA	5	20/03/2014	NON ACCOLTA	PRG	E1	D1	**NON ACCOLTA** in conformità ai pareri del progettista e della C.S.	

ELENCO OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI AL P.R.G. pervenute in Assessorato dopo la scadenza dei termini delle pubblicazione effettuata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78												
a)	ns. Prot. n. 14815 del 14/07/ 2014	30/06/2014	Tirone Concetta, Scimè Angela e Salvatore - oss. Prot. n. 399 del 13/01/201 4	valutat a oss.29	5	20/03/ 2014	valutata oss. 29	PRG	spazi pubblici a verde	Previsio ne PRG precede nte di zona B1per (246mq) e zona C2 per (760 mq.)	già valutata con l'oss.29	VEDI OSSE RVAZI ONE n.29
b)	ns. Prot. n.1239 7del 13/06/ 2016	27/05/2016	Costanza Giacomo e Daniele	Non valutat a PERV ENUT A IN ASSE SSOR ATO	5	20/03/ 2014	Non valutata PERVENUT A IN ASSESSO RATO	PRG	E	D2	Non è stato inserito nel PRG l'immobile costruito con regolare C.E. variato con destinazione d'uso D/7 - **da valutare secondo le decisione del C.R.U.**	Il Comu ne ha trasme sso una Osserv azione relativ a allo schem a di massi ma - ns. prot. n. 3894 del 06/03/ 2017
c)	ns. Prot. n.1782 3del 19/09/ 2016	24/08/2016 StSudio Legale Luigi Restivo Pantaloni	Bartolotta Luigi - oss. Prot. n. 415 del 13/01/201 4	valutat a oss.43	5	20/03/ 2014	valutata oss. 43	PRG	parchegg io pubblico	E1 - E2 o C3medi ante perequa zione urb.	già valutata con l'oss.43	VEDI OSSE RVAZI ONE n.43

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 65 del 07 febbraio 2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

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

Sentiti i Relatori che hanno illustrato il piano ed esposto i contenuti della proposta di parere Dell'Ufficio favorevole a condizioni;

VALUTATA l'impostazione complessiva del piano, le prescrizioni contenute nella proposta dell'Ufficio, nonché quanto rappresentato dall'Amministrazione comunale in sede di audizione, questo Consiglio ritiene di condividere nelle linee generali la proposta dell'Ufficio con le prescrizioni e le difformi prescrizioni di seguito riportate.

1) Zonizzazione

Zone B

L'area a valle della Stazione Ferroviaria, inserita tra le ZTO "B", risulta non conforme ai parametri stabiliti dal D.M. 1444/68 per cui si ritiene che il suo limite debba essere

ricondotto alle alle parti contenenti lotti già edificati o comunque non oltre dieci metri da corpi di fabbrica esistenti.

Zona C

Per quanto riguarda le zone C il Servizio ritiene che l'attuale dimensionamento del Piano risulta sovrastimato rispetto alle esigenze del Comune. Esso infatti è stato calcolato sulla base dei dati relativi all'anno 1980 in cui sono stati censiti circa 12153 abitanti non tenendo conto del decremento demografico di circa 2000 abitanti rispetto al 2001 registrato anche relazione allegata al PRGC. Pertanto, pur condividendo l'opportunità e l'esigenza di definire e completare gli ambiti già parzialmente edificati si ritiene non giustificabili e quindi non condivisibili, per il decremento accertato e nella considerazione che si tratta di nuove arre, l'individuazione di due sottozone "C3" di previsione situate in adiacenza a Viale Hamilton e al Viale Falcone-Borsellino e si propone per queste la destinazione a Verde Agricolo.

Zone D

Il PRGC individua due differenti ZTO "D" indicate come ZTO "D1" e ZTO "D2". Nella ZTO "D1" è consentita la realizzazione di edifici ed impianti per attività legate alla piccola-industria e all'artigianato quali laboratori, magazzini, depositi,rimesse,uffici e sale mostre connesse all'attività di produzione. Le norme tecniche di attuazione per le stesse ZTO "D1" prevedono la possibilità di realizzare locali ed attività commerciali di media e grande distribuzione, centri commerciali, locali per attività di commercio all'ingrosso e attrezzature tecnico-distributive, consentendo altresì la possibilità di realizzare in questa stessa ZTO "D1" attività turistico ricettive, strutture di accoglienza quali alberghi, motel pensioni e strutture legate alla ristorazione ed al tempo libero.

Questo mix di attività può dare origine ad evidenti condizioni di incompatibilità e/o di conflitto. Si ritiene pertanto opportuno indicare aree distante per ciascuna di queste attività turistiche ricettive dalle altre. Alla luce delle anzidette considerazioni si ritiene pertanto che le ZTO "D1" debbano essere stralciate e ristudiate. Nelle more le suddette ZTO "D1" sono destinate a verde agricolo.

2) Studio agricolo forestale ed aree boscate

Nelle Carte dei Vincoli Boschivi relative al SAF sono state indicate come " Vegetazione della macchia mediterranea" delle aree che non hanno le caratteristiche previste dall'art. 4 comma 1 della L.R. 13/99 e ss.mm.ii., in quanto non sono < *presenti piante forestali, arboree o arbustive, destinate a formazioni stabili, in qualsiasi stadio di sviluppo, che* determinassero *una copertura del suolo non inferiore al 50 per cento*>

Altresì nelle stesse Carte dei vincoli Boschivi sono state indicate come "Vegetazione Ripariale" gran parte delle aste torrenziali presenti nel territorio comunale, senza che ci fossero i criteri per una loro classificazione ai sensi del D.P.R.S. 28 giugno 2000 ***"Criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri e della macchia mediterranea".*** Quest'ultimo all'art. 3 definisce formazione ripariale quelle formazioni vegetazionali che, seppure caratterizzate da specie dei generi *Salix, Populus, Fraxinus, Platanus, Ulmus, Alnus, Tamarix, Nerium, Sambucus e Vitex,* siano insediate su una entrambe le sponde e costituiscono una fascia di larghezza in proiezione orizzontale superiore a mt. 20 complessivi. Condizione non riscontrabile nella realtà, pertanto molte aree non costituiscono una superficie boschiva.

A maggior riprova di ciò si è effettuato un raffronto tra le aree censite nello studio agricolo forestale come boschi e la Carta Forestale Regionale rilevabile nel portale S.I.F. da cui è emerso che in qust'ultima le superfici boscate risultano essere di gran lunga inferiori rispetto a quelle riportate nello S.A.F.

Alla luce di tali osservazioni si ritiene che debba procedersi alla revisione delle Tavole 2° e 2b dello Studio Agricolo forestale al fine di eliminare le aree boscate non elegibili ai sensi della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. in conformità sono stati prodotti gli elaborati e trasmessi con nota di prot. N. 14299 del 15/09/2017, che si allegano al presente voto per farne parte integrante e sostanziale.

3) Parere VAS

Per quanto attiene al Parere VAS non risulta che lo stesso abbia modificato la zonizzazione ma ha fornito degli indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interessi connessi al P.R.G. Con tali indirizzi ed indicazioni, che non incidono sulla zonizzazione generale ma assumono valore di prescrizione sulle norme di attuazione, prevalgono sulle stesse ed, in quanto condivise, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio.

4) Regolamento edilizio

Nel concordare con le considerazioni formulate dall'Ufficio con il parere sopra richiamato, si deve tuttavia rilevare che con la legge n. 16 agosto 2016, la Regione ha proceduto al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia (DPR n. 380/01) ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello stesso. L'approvazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la citata sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico che prevalgono sullo stesso. Nel merito si richiama in fine il contenuto dell'art.2 della citata L.R. 16/16.

5) Osservazioni

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 le stesse devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni e prescrizioni sopra richiamate.

Per quanto sopra il Consiglio esprime il seguente

PARERE

Favorevole alla approvazione del Piano Regolatore Generale, in parziale conformità alla proposta di parere n. 14 del 23/03/2017 e con le prescrizioni riportate nel presente voto.

Per quanto riguarda il regolamento edilizio si invia all'adeguamento dello stesso reso necessario dalle nuove disposizioni di legge relative al recepimento del T.U. dell'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., intervenute con la L.R. 10/08/2016 n. 16.

VISTA la propria nota Dirigenziale prot. n. 2712 del 14 febbraio 2018, con la quale, ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Racalmuto di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 65 del 07 febbraio 2018, reso in conformità al parere n. 14 del 23 marzo 2017 dell'U.O.S2.3 del Serv. 2/DRU;

VISTA la nota comunale prot. n. 6454 del 18 aprile 2018, assunta in data 27 aprile 2018 al prot. n. 6591 di questo Assessorato, con cui il Comune di Racalmuto ha trasmesso la Delibera Consiliare n. 10 del 17/03/2018 avente ad oggetto: "Controdeduzioni tecniche in merito al parere favorevole in parziale conformità espresso dal CRU sul PRG comunale con Voto n. 65 del 07/02/2018 e relative tavole PRG rimodulate".

VISTA la nota prot. n. 8932 del 01 giugno 2018, con la quale l'U.O.S2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli

atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 19 del 17 maggio 2018, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...

Vista la deliberazione n. 10 del 17/03/2018 con il quale il Consiglio Comunale ha adottato le proprie controdeduzioni di cui al superiore voto C.R.U n. 65 del 07/02/2017 e parere del D.R.U. n. 14 del 23/03/2017;

Rilevato che, le controdeduzioni rese dal Comune si sostanziano nella formulazione e valutazione delle prescrizioni espresse con il sopraddetto voto ed il parere espresso da questo Ufficio, e sulle previsioni urbanistiche adottate dal medesimo Comune oggetto di qualche osservazione posta dai cittadini, con la quale questo Ufficio aveva ritenuto di porre all'attenzione del C.R.U. in merito alle proprie valutazioni, osservazione che lo stesso C.R.U. non ha di fatto rilevato alcuna valutazione in proposito.

Pertanto, dall'esame della sopra citata delibera consiliare sulle controdeduzioni questo Ufficio rappresenta quanto segue:

Che le prescrizioni poste in essere dal C.R.U. sono state riportati in n. 5 punti nel suddetto voto:

1. **Zonizzazione;**
2. **Studio Agricolo forestale ed aree boscate;**
3. **parere VAS;**
4. **regolamento edilizio;**
5. **Osservazioni;**

l'Amministrazione comunale per produrre le proprie controdeduzioni, ha chiesto ai progettisti del P.R.G. di dedurre sulle prescrizioni del voto C.R.U. notificato al Comune in data 15/02/2018, che per le stesse sono state rappresentate le motivazioni sia nella delibera di presa d'atto dell'approvazione delle controdeduzioni poste in essere, che le tavole modificate di inserimento delle prescrizioni condivise di cui al voto C.R.U., n. 11a – 11b in scala 1:10.000 e le Tavole n. 12 e 14 in scala 1:2.000 riguardante la zonizzazione del centro urbano che la nuova articolazione delle zone "D" .

*Inerente il **punto 1** del voto, (**Zonizzazione**):*

ZONA "B"

Il Comune rappresenta che per quanto riguarda la prescrizione sulla zona B, sembrerebbe che sia riferita alla zona *"B1 di formazione recente"* delimitata dalla via Generale Macaluso, viale della Vittoria e la zona *"E2 agricola di margine urbano"* .

A tal fine, chiarisce che l'unica possibile nuova edificazione potrebbe essere realizzata soltanto lungo il fronte prospiciente il Viale della Vittoria, per un lotto che a parere dei progettisti si configura come lotto intercluso, e per un tratto successivo lungo lo stesso fronte, per uno sviluppo di circa 30 metri avente la sola funzione di chiusura dell'intera

cortina edilizia. La campitura della zonizzazione che si riscontra nella tav. 12 ha l'unica valenza di delimitazione di zona, essendo la stessa aderente al costruito.

Chiede pertanto di riconsiderare la prescrizione data.

Per quanto sopra, questa U.O. condivide le motivazioni espresse dal Comune.

ZONA "C"

Il Comune rappresenta che per quanto riguarda la prescrizione sulla zona C il CRU si sofferma su due sottozone di espansione C3, la prima individuata in adiacenza a Viale Hammilton e la seconda presso la via Falcone e Borsellino. In riferimento alla prima, chiarisce che l'ambito è stato individuato come naturale conseguenza della previsione di nuova viabilità, così come richiesto nelle Direttive Generali, avente funzione di decongestionamento della via Hamilton, ed al tempo stesso di definizione e ricucitura di una zona urbana sfrangiata. La seconda individuata a monte della via Falcone e Borsellino il Comune sostiene di seguire gli stessi criteri di finalità della prima.

In ogni caso trattasi di previsioni per interventi di edilizia rada con un indice di densità territoriale di 0,3 mc/mq, con una estensione minima intervento urbanistico attuativo pari a mq. 5.000, che in considerazione delle costruzioni già esistenti, hanno una capacità edificatoria residua assai limitata.

Chiede pertanto di riconsiderare la prescrizione data.

Per quanto sopra, questa U.O. non condivide le motivazioni espresse dal Comune, ribadendo quanto espresso nel precedente parere condiviso dal C.R.U.;

ZONE "D"

Il Comune rappresenta che per quanto riguarda la prescrizione sulla zona "D" l'individuazione delle aree di attività produttiva aveva come finalità quella di proporre un'offerta integrata a molteplici attività nell'ambito di una zona che si ritiene strategica per la presenza della S.s. 640 in avanzata fase di ammodernamento. La previsione di attività apparentemente slegate aveva come obiettivo quella di non precludere a priori un indirizzo rispetto all'altro, nella considerazione che le specifiche esigenze potessero essere valutate in sede di pianificazione attuativa così come specificato nelle relative norme proposte.

Tuttavia sostiene il Comune, che al fine di aderire alle prescrizioni date, onde scongiurare lo stralcio dell'intera zona "D1a", nell'ambito compreso tra la linea ferrata e la S.s. 640, mentre quella turistico ricettiva, posta nell'ambito opposto alla prima rispetto alla stessa S.s. 640, sarà denominata "D1b", così rappresentate nelle tavole 11a e 11b in scala 1:10.000,e nella tavola 14 in scala 1:2.000 appositamente modificate. Dal punto di vista normativo si dovrà procedere con la modifica dell'art.41 delle N.T.A. Tav. 1b, suddividendo lo stesso articolo in **41a** *(interventi produttivi)* e **41b** *(attività turistiche ricettive);*

Chiede pertanto di riconsiderare la prescrizione data.

Per quanto sopra, questa U.O. condivide le motivazioni espresse dal Comune, rimandando ogni decisione alle valutazioni del C.R.U. sulla rimodulazione proposta della zona "D", con il ristudio delle zone in D1a e D2b come rappresentate nelle tavv. 11a, 11b e 14 appositamente modificate.

*Inerente il **punto 2** del voto (**Studio Agricolo forestale ed aree boscate**):*

Il Comune non ha controdedotto, ha solo trasmesso le tavole di aggiornamento dello studio agricolo-forestale (Relazione di commento alla cartografia, le tavv. 2a e 2b in scala 1:10.0000).

Per quanto sopra, questa U.O. condivide quanto espresso con proprio voto il C.R.U..

*Inerente il **punto 3** del voto, **(parere VAS):***

il Comune ha condiviso quanto prescritto dal CRU, motivando che in sede di modifica dell'originario art. 41 saranno inseriti nelle N.T.A. gli indirizzi contenuti nel parere VAS;

Per quanto sopra, questa U.O. condivide quanto espresso con proprio voto il C.R.U..

*Inerente il **punto 4** del voto, **(Regolamento Edilizio):***

il Comune ha condiviso quanto prescritto dal CRU, motivando che tale adempimento non potrà essere considerato in questa sede come prescrizione al progetto del Piano, ma dovrà essere intesa come raccomandazione al Comune, affinchè lo stesso lo possa adeguare nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 2 della L.R. n. 16/2016 , successivamente all'approvazione del P.R.G. da parte di questo Assessorato.

Per quanto sopra, questa U.O. condivide le motivazioni espresse dal Comune.

*Inerente il **punto 5** del voto, **(Osservazioni):***

il Comune ha fatto rilevare che vi è una osservazione la n. 76 della scheda allegata al parere espresso da questa U.O., per la quale visto la complessità di tale osservazione era stata demandata ogni decisione alle valutazioni del C.R.U., nel suddetto voto n. 65 del 07/02/2018 non è stata riscontra alcuna valutazione in proposito.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27/03/2018 che si allega al presente parere è stato adottato un atto d'indirizzo sulla eliminazione del parco suburbano in contrada Castelluccio, oggetto dell'osservazione n. 76, con la quale viene condivisa la non utilità del suddetto parco, in quanto posta lontano dal centro urbano e quindi difficile da raggiungere, e per altre motivazioni espresse nel contenuto della sopracitata deliberazione.

Questo ufficio ritiene di condividere l'osservazione n. 76 della scheda allegata al parere di questa U.O. n.14 del 23/03/2017 come proposta dalla ditta osservante Cutaia Angelo, in coerenza all'atto di indirizzo espresso dal Comune, rimandando ogni decisione alle valutazioni del C.R.U..

Si rileva in ordine alla legittimità di adozione del PRG che questo Ufficio con parere n.14 del 23/03/2017 ha riscontrato la regolarità sotto il profilo procedurale degli atti adottati è trasmessi a questo Assessorato, ed in ottemperanza alle motivazioni delle controdeduzioni posti in essere sulle prescrizioni del voto n. 65 del 07/02/2018 del C.R.U.

Per quanto sopra, questa Unità Operativa 2.3 del Servizio 2°/D.R.U. ritiene di provvedere alla definitiva approvazione del P.R.G. secondo le prescrizioni del voto C.R.U. e delle controdeduzioni di questo Ufficio sulle deduzioni da parte del Comune di Racalmuto.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 92 del 04 luglio 2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<*...Omissis...*

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Udita la Commissione relatrice ed in particolare l'Arch. Donatello Messina che ha illustrato i contenuti della proposta di parere dell'Ufficio e quanto contro dedotto dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n°10 del 17/03/2018;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio, che pertanto è parte integrante del presente voto;

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

di esitare le controdeduzioni al Voto del C.R.U. n° 65 del 7.02.2018 relative al Piano Regolatore Generale e Regolamento edilizio del Comune di Racalmuto formulate con delibera di C.C. n.10 del 17/05/2018, in conformità al contenuto della proposta di parere n.19 del 17.05.2018 del Servizio 2 – U.O 2.3 del D.R.U..

RITENUTO di potere condividere i sopracitati pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 65 del 07 febbraio 2018 e n. 92 del 04 luglio 2018, assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.O. 2.3 del Servizio 2/DRU n. 14 del 23 marzo 2017 e n. 19 del 01 giugno 2018;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 65 del 07 febbraio 2018 e n. 92 del 04 luglio 2018, nonché alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvata la revisione del Piano Regolatore Generale del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Racalmuto (AG), adottata con deliberazione n. 34 del 28/11/2013 dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 65 del 07 febbraio 2018 e n. 92 del 04 luglio 2018;

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

1. Proposta di parere n. 14 del 23 marzo 2017 resa dall'U.O. 2.3 del Serv. 2/DRU con relativa scheda allegata consistente in :
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 65 del 07 febbraio 2018;

3. Delibera n. 34 del 28/11/2013 della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale di adozione del P.R.G.;
4. Delibera di C.C.n. 10 del 17/05/2018 di controdeduzioni al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 65 del 07 febbraio 2018;
5. Proposta di parere n. 19 del 17 maggio 2018 resa dall'U.O. 2.3 del Serv. 2/DRU;
6. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 92 04 luglio 2018;
7. Parere del Genio Civile di Agrigento espresso favorevolmente con condizioni ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74, prot.n. 336941 del 26/11/2013;
8. Copia D.A.n. 95 del 11/03/2016 con il quale è stato espresso il "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", ai sensi del comma 1, dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

ELABORATI DI PIANO (così come adottati con la Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.34 del 28/11/2013):

9. Tav.1a - Relazione generale
10. Tav.1b - Norme Tecniche di Attuazione
11. Tav.2 - Inquadramento territoriale
12. Tav.3a - Territorio Comunale - Stato di fatto, scala 1:10.00;
13. Tav.3b - Territorio Comunale - Stato di fatto, scala 1:10.00;
14. Tav.4A - Territorio Comunale - vincoli ambientali, scala 1:10.00;
15. Tav.4B - Territorio Comunale - vincoli ambientali, scala 1:10.00;
16. Tav.5A - Territorio Comunale - vincoli normativi, scala 1:10.00;
17. Tav.5B - Territorio Comunale - vincoli normativi, scala 1:10.00;
18. Tav.6A - Territorio Comunale - vincoli idrogeologici, scala 1:10.00;
19. Tav.6B - Territorio Comunale - vincoli idrogeologici, scala 1:10.00;
20. Tav.7A - Territorio Comunale - stato di diritto, scala 1:10.00;
21. Tav.7B - Territorio Comunale - stato di diritto, scala 1:10.00;
22. Tav.8A - Centro urbano stato di fatto, scala 1:2.000;
23. Tav.8B - Frazioni Fico-Fontanelle - stato di fatto,scala 1:2.000;
24. Tav.9 - Centro urbano stato di diritto, scala 1:2.000;
25. Tav.10A - Centro urbano attrezzature, scala 1:2.000;
26. Tav.10B - Frazioni Fico-Fontanelle - Attrezzature,scala 1:2.000;
27. Tav.11A - Territorio Comunale – Zonizzazione, scala 1:10.00;
28. Tav.11B - Territorio Comunale – Zonizzazione, scala 1:10.00;
29. Tav.12 - Centro urbano - zonizzazione, scala 1:2.000;
30. Tav.13 - Frazioni Fico-Fontanelle – Zonizzazione, scala 1:2.000;
31. Tav.14 - Centro urbano, frazioni e insediamenti produttivi – Zonizzazione, scala 1:5.000;

ELABORATI adeguati al parere dei progettisti sulle osservazioni presentate:

32. Tav. Deduzioni dei progettisti sulle osservazioni presentate;
33. Tav. 1a – relazione Generale;
34. Tav. 1b – Norme tecniche di Attuazione;
35. Tav. - Regolamento edilizio;
36. 2Tav. 11a/V – Il territorio Comunale - Zonizzazione (visualizzazione osservazioni art. 3 L.R. 71/78 e s.m.i.) scala 1:10.000;
37. Tav. 11b/V – Il territorio Comunale – Zonizzazione (visualizzazione osservazioni art. 3 L.R. 71/78 e s.m.i.) scala 1:10.000;
38. Tav.12/V – Centro Urbano - Zonizzazione (visualizzazione osservazioni art. 3 L.R.

71/78 e s.m.i.) scala 1:2.000;

39. Tav. 13/V – Frazioni Fico-Fontanelle – Zonizzazione (visualizzazione osservazioni art. 3 L.R. 71/78 e s.m.i.) scala 1:2.000;
40. Tav. 14/V – Centro urbano, frazioni e insediamenti produttivi – Zonizzazione (visualizzazione osservazioni art. 3 L.R. 71/78 e s.m.i.) scala 1:5.000;

ELABORATI adeguati alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni presentate:

41. Tav. 1a - Relazione Generale, testo adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni;
42. Tav. 1b – Norme Tecniche di Attuazione, testo adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni;
43. Tav. 11a - Il territorio Comunale – Zonizzazione, Elaborato adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni – scala 1:10.000;
44. 37. - Tav. 11b - Il territorio Comunale – Zonizzazione, Elaborato adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni – scala 1:10.000;
45. Tav. 12 – Centro urbano – Zonizzazione, Elaborato adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni – scala 1:10.000;
46. Tav. 13 – Frazioni Fico- fontanelle – Zonizzazione, Elaborato adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni – scala 1:2.000;
47. Tav. 14 – Centro urbano, frazioni e insediamenti produttivi – Zonizzazione, Elaborato adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/14 di controdeduzione alle osservazioni – scala 1:5.000;
48. Regolamento Edilizio, testo adeguato alla delibera della C.S. n. 5 del 20/03/2014 di controdeduzione alle osservazioni;

Valutazione Ambientale Strategica

49. Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 4/2008;
50. Tavola 1 - Inquadramento territoriale;
51. Tavola 2 - Carta dei vincoli ambientali;
52. Tavola 3 - Carta dei vincoli paesaggistici;
53. Sintesi non tecnica redatta ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 4/2008, comprensiva dell'elaborato cartografico Tavola 1 "Inquadramento territoriale";

Studio Agricolo Forestale

54. Relazione agronomica- forestale;
55. Tav.1a - Carta dell'uso del suolo e vegetazione;
56. Tav.1b - Carta dell'uso del suolo e vegetazione;
57. Tav.2a - Vincoli boschivi;
58. Tav.2b - Vincoli boschivi;
59. Tav.3a – Acclività;
60. Tav.3b – Acclività;
61. Tav.4a - Unità di paesaggio;
62. Tav.4b - Unità di paesaggio;
63. Tav.5a - Infrastrutture al servizio dell'agricoltura ;

64. Tav.5b - Infrastrutture al servizio dell'agricoltura;

Studio Geologico

65. Relazione generale;
66. Relazione Indagine Sismica;
67. Allegato 1 - Carta geologica;
68. Allegato 2 - Carta geomorfologica;
69. Allegato 3 - Carta idrogeologica;
70. Allegato 4 - Carta geologico- tecnica;
71. Allegato 5 - Carta della maggiore pericolosità geologica ai fini dell'edificabilità;
72. Allegato 6A - Carta della pericolosità e del rischio geomorfologico – PAI;
73. Allegato 6B - Carta dei dissesti- PAI;
74. Allegato 7 - Carta della maggiore pericolosità sismica locale;
75. Allegato 8 - Sezioni geologiche 1:10000;

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

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale *(*Albo pretorio *online)* ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

ART.7) Ai sensi e per gli effetti dell' art.102 della L.R. n. 4/2003 il Comune dovrà procedere all'adozione delle Prescrizioni Esecutive entro giorni 180 giorni dall'avvenuta efficacia del presente decreto.

ART.8) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, 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.

ART.9) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,

31/07/2018

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato