

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968, n. 1444;

VISTO l'art.12 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

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. 3 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni

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

VISTO il D.P.Reg. n. 709 del 16.02.2018 con il quale il dott. Salerno Giovanni è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica della Regione Siciliana;

VISTA la nota prot. n.3046 del 19.03.2019, con la quale il Comune di Palazzolo Acreide (SR) ha trasmesso, ex art. 12, comma 7° della L.R. 71/78, la sotto riportata documentazione inerente il Piano particolareggiato del Centro Storico, in variante al vigente strumento urbanistico:

Elaborati di Progetto sottoscritti dal Prof. Ing. M. Dezzi Bardeschi e Arch. A. Pizzo datati dicembre 2013, gennaio 2014 e gennaio 2017 comprendenti:

Tav. 1: Densità di popolazione per macro aree in scala 1:1.000 (gennaio 2014);

Tav. 2: Analisi comparata del Centro Storico tra stato attuale e rilievo del 1875 in scala 1:1.000 (gennaio 2014);

Tav. 3: Planimetria generale con individuati gli edifici monumentali vincolati, gli edifici di pregio, gli spazi verdi in scala 1:1.000 (gennaio 2014) ;

Tav. 4: Planimetrie dei parametri d'analisi al primo livello: destinazioni d'uso, piani utili condizioni di occupazione in scala 1:1.000 (gennaio 2014);

Tav. 5: Stato di conservazione delle strutture e dei parametri in scala 1:1.000 (gennaio 2014);

Tav. 6a: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra – zona Est in scala 1:500 (gennaio 2014);

Tav. 6b: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra – zona Ovest in scala 1:500 (gennaio 2014);

Tav. 7a: Individuazione delle sovrastrutture – zona Ovest in scala 1.500 (tavola datata dic. 2013);

Tav. 7b: Individuazione delle sovrastrutture – zona Est in scala 1.500 (gennaio 2014) ;

Tav. 8: Planimetria generale della viabilità in scala 1:2.000 (gennaio 2014);

Tav. 9: Planimetria generale con i vincoli di Piano in scala 1:1.000 (gennaio 2017);

Tav. 10: Esempi di riqualificazione edilizia residenziale moderna in scala varie (gennaio 2014);

Tav. 11: Abaco delle pavimentazioni in scala 1:1.000 (gennaio 2014);

Relazione (gennaio 2017);

Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2017).

Studio geologico (gennaio 2018):

Relazione illustrativa sottoscritta dal dott. Geol. G. Peluso e dott. Geol. P. Puglisi;

Tav. 1: Carta delle indagini (indagini integrative B2a) in scala 1:2.000;

Tav. 2: Carta geologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1.2.000;

Tav. 3: Carta geomorfologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;

Tav. 4: Carta idrogeologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;

Tav. 5: Carta litotecnica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;

Tav. 6: Carta delle prescrizioni ed indicazioni esecutive (cartografia di sintesi B2c) in scala 1:2.000;

Indagini geognostiche (27.12.2002):

Relazione Tecnica Illustrativa.

Pareri:

Parere favorevole reso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa con prot. n 3320 del

20.03.2017;

Parere favorevole ex art. 13 L. 64/74 reso, con prescrizioni e raccomandazioni, dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con prot. n 81589 del 9.04.2018;

Delibera di Consiglio Comunale n 22 del 20.04.2018 avente per oggetto "Adozione Piano Particolareggiato del Centro Storico" con allegata la Proposta di Delibera e i pareri resi;

Atti di pubblicazione ex art. 3 L.R. 71/78:

- Avviso deposito datato 08.05.2018;

- Stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 10.05.2018;

- Stralcio GURS n. 20, parte II del 18.05.2018;

- Certificazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione, per 60 giorni consecutivi, degli atti e di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni nel periodo di deposito e nei successivi 10 giorni datato 30.07.2018.

Dichiarazione del Responsabile del settore Urbanistica sulla mancanza di altri vincoli insistenti sull'area interessata dal P.P. del centro storico.

D.A. n 484/Gab del 9.11.2018 di esclusione dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. con le prescrizioni contenute nei contributi degli enti e con le condizioni riportate nel parere allegato della CTS n 281 del 18.10.2018;

VISTO il foglio del 18.04.19, assunto al n 7751 del protocollo generale del DRU in data 19.04.19, con il quale, a seguito di richiesta chiarimenti telefonici, è pervenuta, sottoscritta dal redattore del P.P. e dal RUP ed indirizzata all'Ufficio del Genio Civile e alla Soprintendenza di Siracusa, una nota di chiarimenti su quanto scritto a pag. 16, punto 1 della Relazione del Piano con la quale si chiarisce che "...*Tutto il sistema di smaltimento delle acque meteoriche...*" "è da considerarsi un refuso della prima stesura, poiché nel corso degli ultimi venti anni la rete di raccolta delle acque bianche è stata, nelle arterie principali, adeguata, tanto è confermato nella pagina n 20, di concerto con il Genio Civile di Siracusa, "SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE";

VISTA la nota prot. n. 10217 del 30.5.2019 con la quale il Servizio 4/DRU ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 4 del 27.05.2019, che di seguito, per stralcio, si trascrive:

"...*Omissis...*"

Premesso che:

Agli atti di questo DRU risulta che:

L'Amministrazione Comunale di Palazzolo Acreide (Sr) ha, con Delibera del 19.01.1995, conferito l'incarico della redazione del P.R.P. del centro storico e, con Delibera del 7.10.1996, ha dato ai Progettisti le direttive.

Con sindacale assunta al n 16430 il 31.03.1999 e con foglio assunto al n 54853 del protocollo dell'ARTA in data 29.10.1999 il Comune di Palazzolo Acreide ha trasmesso atti ed elaborati inerenti il Piano Particolareggiato del Centro storico adottato con D.C.C. n 9 del 6.03.1998.

Con assessoriale prot. n 5665 del 18.09.2000 è stato notificato al Comune il voto CRU n 282 espresso nella seduta del 17.05.2000 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha, per le motivazioni nello stesso voto contenute, ritenuto che il Piano Particolareggiato doveva essere rielaborato parzialmente tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni nello stesso contenute.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 10.07.2015 n 13 il Comune di Palazzolo Acreide ha rielaborato il Piano Particolareggiato del c.s. adeguandolo alla nuova normativa.

Con foglio prot. n 7281 del 13.05.2015 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, esaminati i nuovi elaborati progettuali, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 a condizione che fossero apportate modifiche ed integrazioni ad alcuni articoli delle NTA.

Con foglio prot. n 3320 del 20.03.2017 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha, infine, espresso parere favorevole in quanto sono state recepite le modifiche richieste con la citata nota prot. n 7281/2015.

Rilevato:

Il Comune di Palazzolo Acreide (SR) è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n 865/DRU del 10.08.2009.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente definiscono le "Zone A" le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale.

Dette aree sono normate dall'art. 13 delle vigenti NTA che recita:

"Zone A - Centro Storico

Classificazione della zona A:

La zona classificata "A" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, delimitata nelle tavole del P.R.G. è la seguente:

- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
- le masserie di interesse storico documentario, in uno con gli spazi liberi circostanti;*

- le ville e chiese rurali di interesse storico documentario, in uno con gli spazi liberi circostanti;
- beni archeologici - storico artistici - architettonici.

Finalità degli interventi

Gli interventi nella zona A hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale e prevedere un incremento della stessa dovuto alla ricentralizzazione dell'abitare conseguente alle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- mantenere la struttura del quartiere;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
- stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- prevedere la possibilità di modificare le destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città (per esempio, individuazione di aree da destinare a micro parcheggi e verde, anche attraverso l'esproprio per pubblica utilità di ruderi ed edifici fatiscenti e abbandonati di scarso valore urbano).

Gli interventi nel centro storico, nelle more della formazione ed approvazione di un piano particolareggiato e nello spirito dell'art.55 della L.R.71/78, sono finalizzati al solo recupero del patrimonio edilizio esistente per una riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano.

"...omissis..."

Altresi, le N.T.A. dettano, all'art. 14/a norme per quanto attiene alle zone B in aderenza alla zona A.

In particolare:

"Art. 14/a

Zone B in aderenza alla zona A

Per quanto riguarda i prospetti degli edifici in zona B, limitatamente alle parti di questa in aderenza alla zona A, sono previsti, nel caso di richieste di autorizzazioni e/o concessioni edilizie, interventi di adeguamento delle finiture per rendere le stesse conformi alle tipologie storicizzate. Tali interventi di adeguamento sono obbligatori nelle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e nella ristrutturazione, limitatamente alle parti di edificio sulle quali si interviene.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, i prospetti dei nuovi edifici debbono essere progettati secondo tipologie e con caratteristiche architettoniche riconducibili a quelle dell'edificato storico urbano.

"...omissis..."

Dagli atti progettuali (Relazione 2017, NTA ed elaborati) trasmessi risulta:

Art. 2 delle NTA "Aree comprese nel PRP":

"Il presente P.R.P. comprende l'area delimitata quale zona A dal vigente PRG, detta norme a quelle porzioni di edificato ricadenti in zona B, aderenti alla zona A relativamente ai prospetti su strada..." come riportato nella Tavola 9 "Planimetria generale con i vincoli di Piano" in scala 1:1.000 (gennaio 2017);

Le Finalità del Piano Particolareggiato all'esame sono:

"- instaurare una politica urbana di riequilibrio territoriale – invertendo – gradualmente una indiscriminata espansione centrifuga";

- attuare "il primo momento di una politica che rivitalizzi (senza aspettative eccessive) il centro della città innescando un equilibrato processo di ridefinizione dello spazio urbano e creando nuove e diverse possibilità integrate di insediamento abitativo e di servizi dal centro alla periferia";

- dar vita a "nuove opportunità economiche";

- permettere di valutare "la possibilità di attivare investimenti pubblico-privati, progetti strategici, finanziamenti CEE, tramite i Piani pluriennali plurifondo e i Patti territoriali".

In sintesi: "promuovere...un processo culturale di recupero dell'identità storica teso alla rivitalizzazione della città antica...attività edilizia di riuso del patrimonio immobiliare...sviluppo delle potenzialità ricettive e turistiche connesse al notevole patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale..."

Gli Strumenti per l'attuazione prevedono:

- di ricorrere ad accorpamenti di proprietà troppo parcellizzate;

- interventi di sopraelevazioni laddove la tipologia palesi un processo di crescita interrotto;

- interventi di demolizione e ricostruzione in casi particolari;

- fornire norme specifiche per i fronti stradali delle zone "B" limitrofe al c.s.;

- predisporre una normativa specifica per una serie di casi con progetti esemplificativi;

- realizzare spazi di sosta e verde all'interno dei comparti da attuare attraverso demolizione di ruderi compatibili con la morfologia urbana;

- recupero e definizione degli spazi semipubblici quali i cortili ed i ronchi, storicamente luoghi di socializzazione;

- individuare i necessari servizi all'interno dei comparti...;

- individuare i servizi ai margini del Centro storico, le aree limitrofe alle zone E per ampliamento di aree a

verde pubblico e limitrofe alle zone B per servizi...;

- prevedere strutture diffuse e all'interno dei comparti...;

- individuare strutture di servizio ai margini del centro storico quale soluzione di continuità con il centro abitato;

- prevedere norme di attuazione per consentire di superare la parcellizzazione della proprietà e l'attivazione di investimenti...;

- mantenere l'elasticità delle norme per consentire una migliore gestione...non ponendo vincoli su specifiche destinazioni d'uso.

Sintesi dello sviluppo storico:

Palazzolo Acreide è sorto sull'altopiano Acre-monte ai piedi dell'antica Akrai. Il suo toponimo, sia che deriva dal mitico "Palazzo di Ierone II" (tesi del Bonanno del 1717) o dal termine latino "Palatium" (tesi di Alessandro Italia del 1911) risulta già citato nella "bolla di Alessandro III" del 1168.

Il castello di Palazzolo nasceva su un colle dalle pareti a picco, inaccessibile, affacciato sulla vallata del fiume Anapo. All'interno della cinta muraria vi è la Chiesa dedicata a San Martino. In direzione sud-est prende consistenza il borgo l'agglomerato abitativo dei servi della gleba e degli artigiani con la sua piazza e la Chiesa di Santa Sofia.

Il nuovo insediamento di Palazzolo nasce attorno al "Castello" nel cuore delle quattro contrade di Castelvechio, Ebraidse, Annunziata e San Nicolò ed è stato oggetto di anni di dominazione: dominio normanno (assegnatario Giufrido, figlio di Ruggero), signoria Sveva (Alberto Pallavicino e Pellegrino di Bolas) durante detto periodo viene costruita la Chiesa Madre. Durante il periodo degli Angioini non viene realizzato niente e dopo i Vespri (marzo 1282) palazzolo è una baronia con quattordici feudi assegnata al "gran giustiziere" Alaimo da Lentini. Dal 1374 e fino al 1579 Palazzolo passa alla famiglia Alagona per poi essere acquistata, agli inizi del seicento, da Imara Benevides. Dal 1620 il governo baronale della città appartiene alla famiglia Ruffo. Gli ultimi anni del 1660 sono stati caratterizzati da conflitti politici (tumulto dell'1.08.1677) e naturali (eruzione dell'Etna del 1669 e catastrofico terremoto del 1693).

Altre due date storiche per Palazzolo sono il 1812, anno in cui è stata abolita la feudalità e il bombardamento aereo da parte degli americani.

Le analisi dei censimenti degli abitanti riportano circa 4.000 abitanti agli inizi del '400 ad oltre 5.150 nel primo '500. Nel 1606 la popolazione era di 5.316 abitanti e nel 1713 5.609 abitanti (1.410 abitazioni) e n 6.540 abitanti nel 1761 raggiungendo un massimo storico di 20.000 abitanti nel 1935: 8.520 abitanti nel 1798, 9.546 nel 1831, 9.629 nel 1852, 10.132 nel 1871, 11.186 nel 1881, 12.554 nel 1886, 13.198 nel 1890 e 14.224 nel 1895, 16.405 nel 1911.

Segue, quindi, la diminuzione della natalità e l'emigrazione della popolazione verso nuove aree metropolitane per la ricerca di lavoro. La popolazione passa nel decennio 1971-1981 da 12.000 a 9.500 per arrivare nel 2012 a 9.000 abitanti.

Da ciò l'esigenza di contrastare ed invertire la tendenza alla fuga della popolazione "...attraverso il ricorso ad una nuova strategia che privilegi ed incentivi il riuso corretto e compatibile del costruito esistente..." a condizione che sia verificata:

"- una adeguata soluzione degli approdi meccanizzati e del traffico urbano:...creazione di adeguate aree di parcheggio ai margini del centro antico...;

- ...adeguamento igienico-abitativo del costruito...aggiornamento e riqualificazione della dotazione tecnologica-impiantistica, edificio intelligente, miglioramenti igienici e strutturali...;

- ...inserimento...di servizi (comunali e non) di tipo culturale, sociale, produttivo e di scambio...tali da incentivare l'auspicato ritorno d'attenzione ad un ritrovato e rinnovato uso collettivo del centro antico...;

- considerare l'intero centro abitato...come un unico monumento complessivo di Arte e di storia....

Lineamenti:

Dall'analisi della crescita urbana della città con lo stato di fatto, attraverso il rilevamento dell'edificato svolto dai Progettisti emerge, oltre alla consistenza fisica dell'esistente e al grado di conservazione e d'uso, la complessità dello stesso.

Le diverse fasi costruttive dell'area delimitata come centro storico sono, ad oggi, ancora leggibili nel tessuto urbano (tracciati, conformazione degli isolati, consistenza del costruito).

I Progettisti individuano tre categorie di edifici appartenenti ad epoche diverse e con diverso valore storico-artistico ed architettonico.

Nel tessuto del centro antico le "emergenze" sono caratterizzate da edifici monumentali assoggettati al vincolo ex legge 1089/1939 (chiese, palazzi, edifici di proprietà pubblica) affiancati da edifici non vincolati che comunque presentano caratteristiche decorative, stilistiche, tipologiche e morfologiche tali da richiedere una attenzione particolare considerato che costituiscono punti irrinunciabili per il mantenimento dell'identità dell'intero insieme.

A contorno dei monumenti e degli edifici di rilevante valenza architettonica vi è l'edificato diffuso "unità edilizie" oggi definite "unità immobiliari", nel quale emerge la complessità della sua evoluzione per il mutare delle esigenze di vita che risulta comunque, in alcune parti, caratterizzato per l'uso di materiali e per le decorazioni di porte e finestre con ferro battuto e pietra.

Da qui l'esigenza di un vincolo per i "fronti strada" relativo all'uso dei materiali da costruzione, al veto di cambiamenti indiscriminati per quanto attiene alle coloriture degli intonaci, il rifacimento delle pietre scolpite, etc.

Nell'edificato diffuso risaltano le "case terranee" costituite da uno o due locali con soffitto a volte o a tetto, costruite sulla roccia con pietra bianca. Le "case terranee" si trovano soprattutto nella fascia compresa tra il Corso Vittorio Emanuele e la sottostante Piazza della Chiesa Matrice nei quartieri storici del "Soccorso" e di "San Sebastiano" storicamente costruiti a completamente rispetto alle due fasce di città determinate dallo sviluppo post terremoto del 1693. Le "case terrane" sono caratterizzate, per lo più da uno stato di degrado e/o di rudere. In altri casi, nel corso degli anni, sono state interessate da interventi di accorpamento o interventi di sovra elevazione attraverso la demolizione e ricostruzione con tre/quattro piani fuori terra. Per esse le Norme Tecniche di Attuazione prevedono la ristrutturazione con possibilità di modesta sopraelevazione.

L'analisi dei Progettisti evidenzia alcune "macroscopiche anomalie" che tendono a far degradare il tessuto urbano del centro storico.

Dette anomalie sono riferite:

- alle tecniche d'intervento sull'esistente, sulle facciate a strada vincolate eseguite con rattoppi negli intonaci in malta cementizia, mattonelle, etc.;

- alla protezione contro il caldo e il freddo con elementi in lastre di fibrocemento e/o ondulit;

- ai manti di copertura su cui trovano alloggiamento cisterne, serbatoi, impianti televisivi, etc..

Infine i progettisti hanno eseguito indagini per individuare le sovrastrutture esistenti e le superfetazioni anche per una mappatura degli edifici ad alto rischio in caso di eventi sismici.

Gli interventi di nuova progettazione rappresentano il metodo d'intervento che si intende perseguire nel rapporto tra il vecchio e il nuovo. Per i nuovi sopralzi le soluzioni progettuali si distinguono a seconda della qualità architettonica dell'edificio preesistente e della forma e della posizione rispetto al fronte strada. Il sopralzo comunque dovrà differenziare nettamente l'intervento "nuovo" dall'edificio preesistente aderendo alla tradizionale riconoscibilità temporale degli interventi. L'intervento è operato attraverso l'uso di volumi e forme nette ed essenziali. Logge di copertura, interne aperte su strade, terrazze e finestre con grandi cornici sono i temi fondamentali che legano in modo eterogeneo le soluzioni proposte e già presenti nell'edilizia storica e in alcune sovrastrutture di Palazzolo Acreide.

Per detti interventi si dovranno utilizzare tecniche e materiali omogenei e unitari e dovrà essere lasciata traccia visibile dell'antica linea di gronda.

Le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 8 del Titolo II Attuazione del PRP rimandano alle definizioni contenute all'articolo 3 del DPR 380/2001, art. 31 della L. 457/78, all'art. 20 della L.R. 71/78, all'art. 29 del D.lgs 42 /2004 e al vigente REC nonché alle prescrizioni antisismiche. Inoltre, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e riqualificazione da realizzare negli edifici individuati nella Tav. 9 "Planimetria generale con i vincoli di Piano" si dovrà richiedere il parere preventivo della locale Soprintendenza.

Gli articoli 9 "Manutenzione ordinaria", 10 "Manutenzione straordinaria", 11 "Restauro e risanamento conservativo", 12 "Ristrutturazione Edilizia", 13 "Ristrutturazione edilizia parziale" definiscono le categorie di intervento.

Gli interventi di adeguamento igienico sanitario sono descritti all'art. 14 delle NTA e riguardano esclusivamente organismi edilizi appartenenti alle categorie ED (edilizia di base, edilizia residenziale moderna) ed R (ruderi) riportati nella citata Tavola 9 "Planimetria generale con i vincoli di Piano" e specificati all'art. 16 "Unità edilizie ad un solo livello P.T." delle NTA.

L'art. 15 "Recupero dei sottotetti ai fini abitativi" indica le modalità di intervento di ampliamento recuperando lo spazio sottostante ai fini abitativi con esclusione degli edifici classificati "M" ed "ERI" sottoposti a tutela dalla Soprintendenza e per i quali è necessario, pertanto, acquisire il preventivo parere.

L'art. 16 indica gli interventi da potere realizzare nelle unità edilizie ad un solo livello a piano terra appartenenti alle categorie ED (edilizia di base precedente all'anno 1950, edilizia residenziale moderna) ed R (ruderi) e devono essere eseguiti per migliorare le condizioni di abitabilità ed igienico sanitario delle stesse.

L'art. 17 "Opere interne" descrive gli interventi ammissibili.

L'art. 18 "Riqualificazione edilizia dell'edificio" indica le opere tendenti ad uniformare una o più caratteristiche estetiche di un fabbricato, le superfetazioni da eliminare e/o ridurre etc.

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli immobili e gli spazi pubblici sono disciplinati dall'art. 21 delle NTA e riguardano, in generale:

- Residenza: (abitazioni, case per anziani, Bed and Breakfast, pertinenze);

- Turistico-ricettivo: (alberghi, residenza turistico-alberghiera, ostelli, hotel, case vacanza, affitta camera);

- Direzionale: Amministrazione Pubblica: (uffici comunali, regionali, provinciali, statali); Amministrazioni private (banche, studi professionali, sedi di rappresentanza, etc.);

- Produttivo: Attività commerciali: (bar, ristoranti, tabacchi, etc.) Agenzie di viaggio, turistiche, autonoleggio, Laboratori di produzione (oreficeria, oggettistica, antiquariato, ceramica etc.), Attività artigianali di servizio alle persone (barbiere, parrucchiere, estetista, etc.) Attività artigianali di servizio (lavanderie, tintorie, restauro, assemblaggio, etc.); Depositi.

Sono escluse le attività produttive rumorose ed inquinanti.

- Servizi: scuole dell'obbligo (materne, elementari e medie, circoli didattici etc.); Scuole superiori, Sale conferenze, centro congressi, Chiese, Servizi parrocchiali, biblioteche, archivi, etc.;

- Verde pubblico: Spazi verdi, giardini storici, spazi aperti attrezzati, etc.;

- Parcheggi.

Le Norme individuano, altresì, il tipo di pavimentazione degli spazi pubblici (basolato di pietra di Comiso o di Modica calcarea dura, basolato di pietra lavica o acciottolato)

L'articolo 22 "Categorie edilizie. Generalità" individua le seguenti categorie di costruito esistente:

- Monumenti (M): Edifici vincolati con Decreto;
- Edificato di rilevante interesse architettonico (ERI);
- Edificato diffuso (ED);
- Prospetto a strada (PS) – fronti da conservare;
- Partizioni interne (PI);
- Rudere (R).

L'art. 23 Monumenti (M) delle NTA nell'elencare 11 Beni architettonici (Chiese e Palazzi, ubicazione, estremi del vincolo e riferimento normativo) indica per detta categoria di edifici, esclusivamente quali interventi ammissibili la Manutenzione Ordinaria, la Manutenzione Straordinaria, il Restauro e Risanamento Conservativo e la Riqualificazione Edilizia dell'edificio.

L'art. 24 "Edifici di rilevante interesse architettonico (ERI) rimanda agli edifici e complessi architettonici immobiliari pubblici e privati vincolati ex D.lgs 42/2004 del Codice dei Beni Culturali ed evidenziati nella Tav. 9 "Planimetria generale con i vincoli di Piano" per i quali sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, la Manutenzione Straordinaria, il Restauro e Risanamento Conservativo e la Riqualificazione Edilizia dell'edificio.

L'art. 25 "Edificato diffuso" delle NTA definisce tale l'intero costruito urbano che, a sua volta, viene diviso in:
1) Edilizia di base (antecedente il 1950); 2) Palazzina; 3) Edilizia residenziale moderna.

Vengono, quindi, descritte le caratteristiche costruttive d'identificazione, gli interventi ammissibili, le prescrizioni.

L'art. 26 "Rudere" definisce tale ogni unità edilizia non più in uso, inagibile e che presenta crolli anche parziali delle coperture. Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione, Sopraelevazione e Riqualificazione Edilizia dell'edificio.

L'art. 27 "Prospetti su strada" – "Fronti da conservare" indica quali interventi quelli rivolti alla cura e conservazione dei prospetti attraverso l'obiettivo del mantenimento dei caratteri fisici esistenti.

L'art. 28 "Edifici abbandonati o in stato di rudere" prevede l'acquisizione, per ragioni di pubblica utilità, da parte dell'Amministrazione in caso di mancata manutenzione.

L'art. 29 "Verde privato esistente" prevede il loro mantenimento ove confermati nel Piano con divieto di pavimentazione, trasformazione in cortili, etc.

L'art. 30 "Prescrizioni generali sugli elementi costitutivi degli edifici M ed ERI" indica le prescrizioni da osservarsi relativamente alle strutture portanti, alle pavimentazioni, agli elementi di finitura, agli interventi sulle facciate, alle coperture a tetto e a terrazzo, alle canne fumarie, canali di gronda e pluviali, ai serramenti esterni ed interni, agli elementi in ferro, alle tubazioni del gas e alle tubazioni per impianti tecnologici.

L'art. 31 "Prescrizioni particolari per gli interventi di sopraelevazione" indica le prescrizioni da osservarsi relativamente alle nuove opere edilizie.

L'art. 32 " Prescrizioni particolari per gli interventi di ampliamento, accorpamento e divisione" indica le prescrizioni da osservarsi per detti interventi.

L'art. 33 del Titolo III Arredo urbano le NTA danno prescrizioni sugli elementi di arredo che devono essere realizzati salvaguardando le facciate degli edifici, etc.

In particolare devono essere salvaguardati le lapidi storiche, gli altarini, le targhe, insegne pubblicitarie dei negozi, edicole votive, etc.

Viene vietata l'illuminazione con lampade sporgenti. Inoltre viene normato l'uso delle tende, gli spazi per le vetrine, la sistemazione delle insegne commerciali, delle targhe, le fioriere.

L'art. 34 "Parcheggi" indica la conferma nel P.P. delle aree a parcheggio esistenti.

L'art. 35 "Percorsi pedonali pubblici" conferma i percorsi esistenti sui quali insiste il vincolo assoluto di conservazione in posizione, struttura, forma e materiale delle pavimentazioni.

Al Titolo IV "Norme comuni – Documentazione" l'art. 36 indica le norme comuni per i nuovi interventi e ampliamenti a tutti i piani abitabili (terreni, rialzati, ammezzati, seminterrati, interrati, sottotetti).

L'art. 37 indica la "documentazione a corredo delle concessioni edilizie e/o permessi di costruire per interventi di manutenzione, ristrutturazione e sopraelevazione".

L'art. 38 indica le "modalità d'attuazione degli interventi", l'art. 39 indica il rispetto dei tempi previsti per "l'istruttoria preliminare dei progetti", l'art. 40 da "Indicazioni specifiche per l'arredo urbano" e gli art. 41 e 42 rispettivamente riguardano le "Sanzioni Amministrative" e le "Sanzioni Penali".

Infine le NTA riguardano: art. 43 "Disposizioni transitorie", art. 44 "Adeguamento delle costruzioni preesistenti", art. 45 "adeguamento dei progetti presentati e ancora privi di rilascio di autorizzazione" e l'art. 46 "Decadenza e previsioni di contrasto".

Considerato:

- Con Delibera del 19.01.1995 il Comune di Palazzolo Acreide conferito l'incarico della redazione del P.R.P. del centro storico e, con Delibera del 7.10.1996, ha dato ai Progettisti le direttive.

- Con sindacale assunta al n 16430 il 31.03.1999 e con foglio assunto al n 54853 del protocollo dell'ARTA in data 29.10.1999 il Comune di Palazzolo Acreide (SR) ha trasmesso atti ed elaborati inerenti il Piano Particolareggiato del Centro storico adottato con D.C.C. n 9 del 6.03.1998.
- Con assessoriale prot. n 5665 del 18.09.2000 è stato notificato al comune il voto CRU n 282 espresso nella seduta del 17.05.2000 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha, per le motivazioni nello stesso voto contenute, ritenuto che il Piano Particolareggiato del c.s. doveva essere rielaborato parzialmente tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni nello stesso contenute.
- Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico di Palazzolo Acreide (Sr), oggi all'esame, interessa la zona A così come definita dallo strumento urbanistico vigente approvato con D.D.G. n 865/DRU del 10.08.2009.
- Il Piano Particolareggiato risulta redatto in conformità alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento agli artt. 20 e 55 della L.R. 27.12.1978, n. 71 nonché alle Circolari ARTA 7.06.1979 e 11.07.2000, n. 3 e alle disposizioni della L.R. 10.07.2015, n 13 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici";
- Con foglio prot. n 7281 del 13.05.2015 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, esaminati i nuovi elaborati progettuali, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 a condizione che fossero apportate modifiche ed integrazioni ad alcuni articoli delle NTA.
- Con foglio prot. n 3320 del 20.03.2017 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha, infine, espresso parere favorevole in quanto sono state recepite le modifiche richieste con la citata nota prot. n 7281/2015;
- Con D.A. n 484/Gab del 9.11.2018 il Piano Particolareggiato del c.s. è stato escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. con le prescrizioni contenute nei contributi degli enti e con le condizioni riportate nel parere allegato della CTS n 281 del 18.10.2018.
- Gli elaborati costitutivi il Piano Particolareggiato rispondono, in linea generale, a quelli previsti dalla citata circolare 3/2000 per quanto attiene al "...recupero per ambiti urbani ricadenti in zona A...";
- Il Piano è stato regolarmente pubblicato e, per come certificato, non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni nei termini di legge;
- Gli obiettivi del Piano sono rivolti al risanamento, recupero edilizio e salvaguardia dei valori storici, urbanistici, architettonici, ambientali e paesaggistici e alla rivitalizzazione economica e sociale del centro storico attraverso il recupero e il risanamento del tessuto residenziale con interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione, ripristino, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica;
- Il Piano prevede, per le unità edilizie, la rimozione di elementi in contrasto (superfettazioni, materiali impropri, etc.);
- Gli interventi di demolizione interessano, in larga misura, ruderi edifici di recente costruzione privi di valenza storico-architettonico;
- L'attività edilizia sugli edifici residenziali tende al recupero e alla riqualificazione dell'esistente al fine di insediare 2000 abitanti;
- Riguardo alle attrezzature a servizio delle residenze, il Piano conferma le esistenti aree per parcheggio oltre a spazi ricreativi per attività socio-culturali all'aperto ed inoltre, all'art. 21 delle NTA disciplina le destinazioni d'uso ammissibili (residenziali, turistico-ricettivo, direzionale, produttivo etc.) escludendo le attività produttive rumorose ed inquinanti;
- Le Norme di Attuazione, sono condivisibili, in quanto definiscono in maniera completa e puntale gli interventi diretti all'immediata attuazione del Piano.

Tuttavia, questa U.O. 4.2/DRU reputa necessario, conformemente all'art. 4 della citata L.R. 13/2015 specificare per gli interventi riportati all'articolo 9 "Manutenzione ordinaria...", articolo 10 "Manutenzione straordinaria..." art. 11 "Restauro e risanamento conservativo", art. 12 "Ristrutturazione Edilizia" e art. 13 "Ristrutturazione edilizia parziale" delle NTA che "...è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente...".

Per tutto quanto sopra, questa Unità Operativa 4.2/DRU del Servizio 4/DRU ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati, l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palazzolo Acreide, adottato con Delibera Consiliare n. 40 del 17.05.2010 con la prescrizione relativa all'inserimento agli artt. 9 "Manutenzione ordinaria...", articolo 10 "Manutenzione straordinaria..." art. 11 "Restauro e risanamento conservativo", art. 12 "Ristrutturazione Edilizia" e art. 13 "Ristrutturazione edilizia parziale" delle NTA che "...è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente...". alle NTA sopra indicata.

Pertanto, si sottopone la presente proposta di parere al CRU per l'espressione della valutazione ex art.58 della L.R.71/78, trovandosi nelle condizioni previste dall'art.9 della L.R. 40/95."

VISTO il voto n.150 dell'11.09.2019, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica che di seguito, parzialmente, si trascrive:

"...Omissis..."

"Sentiti i relatori che hanno illustrato il Piano e relazionato sui lavori di commissione del 10/9/2019 dai quali è emerso sostanzialmente che:

Il piano in esame è una rielaborazione del precedente già restituito a seguito voto CRU n. 282 del 17/5/2000.

Dall'esame degli elaborati si rileva che il piano è stato rielaborato tenendo conto delle prescrizioni del suddetto voto e, successivamente, alle prescrizioni espresse dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, prot. 7281 del 13/5/20015, che subordinava il parere di competenza all'adeguamento del piano alle stesse.

La rielaborazione definitiva del piano in esame è stata sottoposta a nuovo esame della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che, con prot. n. 3320 del 20/3/2017, ha espresso parere favorevole.

Dagli elaborati di piano emerge la volontà di salvaguardare e conservare il pregevole tessuto storico dell'abitato attraverso specifiche indicazioni, regole e divieti, che in linea generale, si condividono.

Considerato quanto sopra e che il piano in esame appare equilibrato nell'impostazione il Consiglio, nel corso del dibattito, ha ritenuto di condividere la proposta dei relatori e pertanto, in coerenza alla proposta di parere n. 4/U.O.4.2/S4/DRU del 27/5/2019, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il Piano Particolareggiato del centro storico e relative NTA di Palazzolo Acreide (SR), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 20/4/2018 sia meritevole di approvazione."

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n. 150 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta dell'11.09.2019:

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

Art. 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in conformità al parere n. 117 reso dal C.R.U. nella seduta del 11.09.2019 è approvato il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Palazzolo Acreide adottato con Delibera di Consiglio Comunale n 22 del 20.04.2018.

Art. 2 - Fanno parte integrante del presente Decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti che vengono visti e timbrati da questo Dipartimento:

- 1) Delibera di Consiglio Comunale n 22 del 20.04.2018 avente per oggetto "Adozione Piano Particolareggiato del Centro Storico"
 - 2) Proposta di Parere n. 4 del 27.05.2019 resa dal Servizio 4/U.O.S4.2;
 - 3) Parere n 150 reso nella seduta dell'11.09.2019 dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
 - 4) Tav. 1: Densità di popolazione per macro aree in scala 1:1.000 (gennaio 2014);
 - 5) Tav. 2: Analisi comparata del Centro Storico tra stato attuale e rilievo del 1875 in scala 1:1.000 (gennaio 2014);
 - 6) Tav. 3: Planimetria generale con individuati gli edifici monumentali vincolati, gli edifici di pregio, gli spazi verdi in scala 1:1.000 (gennaio 2014) ;
 - 7) Tav. 4: Planimetrie dei parametri d'analisi al primo livello: destinazioni d'uso, piani utili condizioni di occupazione in scala 1:1.000 (gennaio 2014);
 - 8) Tav. 5: Stato di conservazione delle strutture e dei parametri in scala 1:1.000 (gennaio 2014);
 - 9) Tav. 6a: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra – zona Est in scala 1:500 (gennaio 2014);
 - 10) Tav. 6b: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra – zona Ovest in scala 1:500 (gennaio 2014);
 - 11) Tav. 7a: Individuazione delle sovrastrutture – zona Ovest in scala 1:500 (tavola datata dic. 2013);
 - 12) Tav. 7b: Individuazione delle sovrastrutture – zona Est in scala 1:500 (gennaio 2014) ;
 - 13) Tav. 8: Planimetria generale della viabilità in scala 1:2.000 (gennaio 2014);
 - 14) Tav. 9: Planimetria generale con i vincoli di Piano in scala 1:1.000 (gennaio 2017);
 - 15) Tav. 10: Esempi di riqualificazione edilizia residenziale moderna in scala varie (gennaio 2014);
 - 16) Tav. 11: Abaco delle pavimentazioni in scala 1:1.000 (gennaio 2014);
 - 17) Relazione (gennaio 2017);
 - 18) Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2017).
- Studio geologico (gennaio 2018):
- 19) Relazione illustrativa sottoscritta dal dott. Geol. G. Peluso e dott. Geol. P. Puglisi;
 - 20) Tav. 1: Carta delle indagini (indagini integrative B2a) in scala 1:2.000;
 - 21) Tav. 2: Carta geologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;
 - 22) Tav. 3: Carta geomorfologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;
 - 23) Tav. 4: Carta idrogeologica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;
 - 24) Tav. 5: Carta litotecnica (cartografia di analisi B2b) in scala 1:2.000;

25) Tav. 6: Carta delle prescrizioni ed indicazioni esecutive (cartografia di sintesi B2c) in scala 1:2.000;

Indagini geognostiche (27.12.2002):

26) Relazione Tecnica Illustrativa.

Art. 3 - Il presente decreto dovrà essere, con gli atti ed elaborati di cui al superiore Art. 2) pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale;

Art. 4 - Il Comune di Palazzolo Acreide resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, sarà pubblicato per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

Art. 5 - Ai sensi dell'art. 68 della l.r. 12 agosto 2014 n 21 il presente decreto è pubblicato per esteso nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

Art. 6 - 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.

Palermo,
18/09/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
Giovanni Salerno
firmato