

D. D. G. n. **58**

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;

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. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO l'art. 5, L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del 11 luglio 2000;

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 e successive modifiche ed integrazioni;

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 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;

VISTO l'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020;

VISTA la deliberazione del 13 febbraio 2018 n. 60, con la quale la Giunta Regionale ha conferito l'incarico di *"Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente al dott. Salerno Giovanni"* e il successivo D.P.Reg. 16 febbraio 2018, n. 709, di esecuzione;

VISTA l'istanza prot. n. 6686 del 10/10/2016, assunta al prot. ARTA al n. 12418 del 13/06/2016, con la quale il Comune di Mazzarrone ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, richiedendone l'approvazione ai sensi di legge;

VISTA la dirigenziale prot. n. 13210 del 23/06/2016 con cui questo Dipartimento ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti;

VISTA la comunale prot. n. 1868 del 08/02/17, assunta al prot. ARTA al n. 2559 del 14/02/2017, per conoscenza a questo Ufficio, con cui il Comune ha chiesto di avviare le procedure di competenza inerenti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ;

VISTA la dirigenziale prot. n. 3844 del 06/03/17, con cui questo Ufficio ha precisato che il provvedimento di V.A.S. è atto preliminare all'avvio della procedura di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTA la nota prot. n. 39255 del 20/06/18, pervenuta per conoscenza a questo Dipartimento, con cui il Serv.1/DRA dell'ARTA *"Valutazioni Ambientali"* ha notificato al Comune interessato il D.A. n. 214/GAB del 18/06/2018, riguardante il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale;

VISTA la nota prot. n. 118495 del 31/10/18, con la quale questo Dipartimento ha reiterato la richiesta di integrazioni e chiarimenti di cui alla citata nota n. 13210/16;

VISTA la nota prot. n. 14777 del 05/11/18, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 18952 del 07/11/18, con cui il Comune ha trasmesso le integrazioni richieste.;

VISTO il D.A. n. 214/GAB del 18/06/2018, riguardante la Valutazione Ambientale Strategica ex D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale;

VISTA la documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta

VISTA la nota prot. n. 8488 del 07/05/2019, con la quale l'U.O. 4.1. del Servizio 4/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli elaborati, in duplice copia, e al fascicolo amministrativo, la proposta di parere n. 07 del 23/04/2019, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

Premesso che:

- *Con istanza prot. n. 6686 del 10/06/2016, assunta al prot. ARTA al n. 12418 del 13/06/16, il Comune di Mazzarrone ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi allo strumento urbanistico in oggetto.*
- *Con dirigenziale prot. n. 13210 del 23/06/2016 questo Dipartimento ha richiesto notizie in merito all'esito di un ricorso innanzi al TAR, proposto dal Comune di Mazzarrone, avverso la delibera del Commissario ad acta n.17/2015 di adozione del PRG in oggetto e contestualmente ha richiesto il parere motivato di VAS ex D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii., specificando, in attesa di tale provvedimento, la non decorrenza dei termini di legge.*
- *Con nota comunale prot. n. 1868 del 08/02/17, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 2559 del 14/02/2017, trasmessa a questo Dipartimento per conoscenza, il Comune ha richiesto di avviare le procedure amministrative di competenza.*
- *Con nota dirigenziale prot. n. 3844 del 06/03/17, questo Dipartimento ha precisato che il provvedimento di VAS è atto preliminare all'avvio della procedura di approvazione dello strumento urbanistico e, pertanto, ha ribadito quanto puntualizzato con nota prot. n. 13210/16.*
- *Con nota prot. 39255 del 20/06/18, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 10528 del 27/06/18, pervenuta per conoscenza a questo Dipartimento, il Serv.1/DRA dell'ARTA "Valutazioni Ambientali" ha notificato al Comune interessato il D.A. n. 214/GAB del 18/06/2018, riguardante il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale.*
- *Con nota prot. n. 18495 del 31/10/18, questo Ufficio ha reiterato la richiesta di chiarimenti di cui alla citata nota n. prot. n. 13210/16 ed ha richiesto alcune integrazioni documentali.*
- *Con nota prot. n. 14777 del 05/11/18, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 18952 del 07/11/18 il Comune ha trasmesso copia della Sentenza n.03513/2016 del TAR di Catania, con cui viene dichiarato inammissibile il ricorso del Comune, unitamente alle integrazioni richieste.*

Con Deliberazione consiliare n.21 del 19/08/2009, avente per oggetto: "Revisione del P.R.G. .Approvazione direttive ai sensi dell'art.3 della legge Reg.le n.15/1991." sono state approvate le direttive generali.

Con Determina Sindacale n.15 del 22/02/2010 è stato dato incarico al Dott. Arch. Roberto Cassiba per la progettazione urbanistica dello schema di massima.

Con Determina Sindacale n.16 del 22/02/2010 è stato dato incarico al Dott. Geol. Giuseppe Rago per la redazione dello studio geologico del progetto di variante al PRG.

Con Determina Sindacale n.26 del 09/10/2009 è stato dato incarico al Dott. Agronomo Sandro Drago per la redazione dello Studio agricolo forestale del progetto di variante al PRG.

Con Deliberazione consiliare n.3 del 14/01/2011, avente per oggetto: "Approvazione schema di Massima del nuovo P.R.G. - Art.3 comma 7 L.R. 15/91" è stato approvato lo Schema di Massima.

Con Deliberazione di G.M. n.54 del 20/04/2011 si dava incarico al Dott. Ing. Alessandro Sapienza, Responsabile del Servizio Tecnico, della redazione del progetto urbanistico di variante al PRG, del RE e delle prescrizioni esecutive.

Con provvedimento n. 156798 del 26/04/2012, l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ha reso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge Nazionale n. 64/74.

In data 20/04/2012, prot. n. 5191, è stata acquisita la formulazione definitiva dello Studio Agricolo-forestale redatto dal tecnico incaricato.

In data 10/07/2013 prot. n. 7982 il progettista incaricato ha trasmesso a completamento del PRG il rapporto preliminare di VAS e la relativa sintesi non tecnica.

Con Deliberazione commissariale n. 17 del 20/05/2015 avente per oggetto: "Adozione del progetto di variante al P.R.G." è stato adottato il PRG del Comune di Mazzarrone.

Con D.A. ARTA n. 214/GAB del 18/06/2018, corredato dal parere n. 96/2018 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali, l'Autorità Competente si è espressa, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., positivamente sul Piano in oggetto, con prescrizioni/indicazioni.

Premesso tutto quanto sopra, si ritiene che le procedure amministrative attivate dal Comune di Mazzarrone, ai fini dell'approvazione della variante al P.R.G., siano regolari, essendo, detto piano, corredato dagli studi propedeutici e dai previsti pareri degli Enti competenti nonché dal verbale di accertamento, redatto in data 26/04/2013 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune e del Progettista incaricato ed in data 25/02/2015 a firma del Progettista incaricato, sulla disponibilità delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

Inoltre, sono state correttamente eseguite le procedure di pubblicità ex art.3 della L.R. 71/78.

La documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta (in duplice copia) è costituita da:

a) Deliberazione di adozione del Commissario ad acta n. 17 del 20/05/2015;

b) Atti di deposito e pubblicità ex art. 3 l.r. n. 71/1978:

a. avviso sindacale di deposito del progetto di PRG, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del 29/05/15;

b. manifesto murale;

c. stralcio G.U.R.S., p. II, n. 31 del 31/07/2015;

d. stralcio "Corriere dello Sport" del 25/07/2015;

e. certificato a firma del Segretario comunale del 08/06/2016, attestante la regolarità del procedimento di pubblicità ai sensi dell'art.3 della legge regionale 71/78 e che sono state presentate n.40 osservazioni/opposizioni, nel termine temporale di legge, e n.2 al di fuori del tempo assegnato;

f. Registro delle osservazioni al PRG del Comune di Mazzarrone con attestazione a firma del Segretario Generale.

c) Atti preliminari all'adozione:

- Delibera di adozione delle Direttive Generali n.21 del 19/08/2009;

- Delibera consiliare di approvazione dello Schema di Massima n.3 del 14/01/2011;

- Verbali di accertamento del 26/04/2013 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune e del Progettista incaricato e del 25/02/2015 a firma del Progettista incaricato, sulla disponibilità delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici;

- Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 legge n. 64/1974, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con nota prot. n. 156798 del 26/04/2012.

- Attestazione del 05/11/18, a firma congiunta del Responsabile dell'Area Tecnico manutentiva e del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Mazzarrone, sulla non presenza nel territorio comunale di aree a rischio di incidente rilevante R.I.R.

d) Elaborati tecnici allegati alla Delibera di Commissario ad acta n. 17 del 20/05/2015:

- *PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (redatto dal progettista Ing. A. Sapienza):*
 - 1) *All. RI - Relazione tecnica generale ;*
 - 2) *All. NA – Norme Tecniche di Attuazione ;*
 - 3) *All. RE - Regolamento edilizio;*
 - 4) *All. RP- VAS - Rapporto Preliminare ex art.13 D.Lgs 152/06;*
 - 5) *All. Rd- VAS Rapporto Ambientale definitivo ex art.13 D.Lgs 152/06;*
 - 6) *All. SNT - Sintesi non tecnica;*
 - 7) *Tav. 1 - Inquadramento Territoriale;*
 - 8) *Tav. 2 -Territorio Comunale: stato di fatto e vincoli;*
 - 9) *Tav. 3 I - 3 II - Planimetria del centro abitato: stato di fatto;*
 - 10) *Tav. 4 - Territorio Comunale: progetto di piano;*
 - 11) *Tav.5 I - 5 II - Planimetria del centro abitato: progetto di piano;*
 - 12) *Tav. 6 - Tavola dei tipi edilizi;*

STUDIO GEOLOGICO (redatto dal Dott. Geol. G. Rago)

- *Studio geologico-geomorfologico-idrogeologico;*
- *Tav.1 Carta geologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.1/a Carta geologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.1/b Carta geologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.2 Carta delle sezioni geologiche in scala X: 1:10.000 - Y: 1:5.000;*
- *Tav.3 Carta geomorfologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.3/a Carta geomorfologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.3/b Carta geomorfologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.4 Carta idrogeologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.5/a Carta litotecnica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.5/b Carta litotecnica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.6 Carta delle pericolosità geologiche dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.6/a Carta delle pericolosità geologiche e delle idoneità urbanistica in scala 1:2.000;*
- *Tav.6/b Carta delle pericolosità geologiche e delle idoneità urbanistica in scala 1:2.000;*
- *Tav.7 Carta dell'idoneità urbanistica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.7/a Carta dell'idoneità urbanistica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.7/b Carta dell'idoneità urbanistica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.8 Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello del territorio comunale in scala 1:10.000;*
- *Tav.8/a Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;*
- *Tav.8/b Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000.*

STUDIO AGRICOLO FORESTALE (redatto dal Dott. Agronomo S. Drago):

- *Relazione Tecnica;*

- *Tav. 1 Aree interessate da colture, infrastrutture ed impianti al servizio dell'agricoltura;*
- *Tav. 2 Vincoli area idrogeologica - Bosco S. Pietro*
- *Tav. 3 Vincoli Boschi art.142 - Bosco S.Pietro zona A- Bosco S. Pietro zona B - aree archeologiche - Aste fluviali.*

ELABORATI RELATIVI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI:

- *Registro delle osservazioni con attestazione delle osservazioni pervenute nei termini e fuori dai termini di legge (a firma del Segretario Generale)*
- *Relazioni sulle singole osservazioni/opposizioni redatte dal Funzionario incaricato*
- *Planimetria di visualizzazione delle osservazioni/opposizioni sulla Tav. 4 di piano in scala 1:10.000.*

IL PIANO PROPOSTO E LE CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Il Comune di Mazzarrone è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 76/DRU del 22/02/1999.

Dalla Relazione Tecnica Generale e dagli elaborati adottati con la citata Deliberazione di adozione del piano sono stati estrapolati i dati e le informazioni che di seguito si riportano.

1) Principali tematismi territoriali ed urbanistici

Il territorio di Mazzarrone, si colloca al margine nord orientale dell'Altopiano Ibleo e si estende per una superficie complessiva di 3.347 ha, con un andamento degradante verso sud con quote variabili da 116 mt s.l.m. a 335 mt s.l.m..

Il territorio comunale è caratterizzato da:

- *notevoli valenze di carattere paesaggistico-ambientale con la presenza della Riserva Naturale Orientata "Bosco di San Pietro" classificata come SIC - ITA070005;*
- *numerose aree di interesse archeologico con gli insediamenti preistorici di Poggio Mazzarrone e Torre Mazzarrone;*
- *un ambiente agricolo fortemente caratterizzato da lunghe fasce di olivi che costeggiano le principali vie del paese ed ampie distese coltivate a vigneti.*

Il territorio agricolo costituisce, ancora oggi, la base economica dell'intera popolazione, la metà dell'attività agricola ruota intorno alla coltivazione della vite impegnando il 51% delle aziende operanti ed una superficie pari al 57% della superficie agricola utilizzata. La specializzazione del territorio alla produzione di uva da tavola ha portato al riconoscimento del marchio di Indicazione Geografica Protetta (IGP). Inoltre, il territorio di Mazzarrone rientra nella zona di produzione delle olive destinate alla produzione dell'olio extravergine di oliva a Denominazione di Origine Controllata "Monti Iblei".

Il tessuto urbano del Comune deriva dall'unione di alcuni agglomerati, Piano Chiesa, Botteghelle, Cucchi, Leva e Grassura, sorti con una connotazione prettamente rurale ed appartenenti al territorio di Caltagirone e Licodia Eubea. Con la L.R. n.55 del 1976 gli agglomerati sono stati unificati in un unico Comune autonomo. L'abitato si è sviluppato, a partire dagli aggregati originari, lungo i principali assi viari con lunghe stecche di case terrane. Negli ultimi anni si è assistito ad un rinnovamento delle preesistenze che sono state, in parte, demolite e ricostruite con una diversa distribuzione dei fabbricati, con interposizione di spazi aperti tra un fabbricato e un altro.

La viabilità ha i requisiti dell'essenzialità dei collegamenti, gli spazi pubblici sono rappresentati dalle poche piazze e dai principali servizi comunali cui si è aggiunta recentemente qualche struttura sportiva.

Emergenza architettonica è costituita dall'aggregato urbano di Cucchi, già oggetto di Piano particolareggiato ma, di fatto, ancora in uno stato di diffuso degrado ed abbandono.

2) Direttive, obiettivi e strategie della revisione dello strumento urbanistico

Le Direttive Generali adottate con D.C.C. n.21 del 19/08/2009 enunciano alcuni obiettivi programmatici che di seguito si riassumono:

- *miglioramento della qualità del tessuto urbano tenendo conto di una accresciuta sensibilità degli abitanti sulle questioni della pianificazione urbanistica;*
- *valorizzazione degli spazi da destinare alle attività sociali;*
- *aumento della qualità dell'abitare;*
- *individuare sia operazioni di recupero del patrimonio esistente che ricuciture urbane con piccoli completamenti;*
- *individuazione delle zone di nuova espansione finalizzata prioritariamente alla ricucitura urbanistica della località Cucchi con il resto del territorio;*
- *difesa del territorio modificando regolamento edilizio e norme di attuazione privilegiando per la localizzazione delle nuove zone, quelle che incidono positivamente nella conservazione naturale dei luoghi;*
- *introduzione criteri ed incentivi per la qualità urbana;*
- *assetto adeguato alla viabilità territoriale in conformità al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 6792 del 5/11/2011;*
- *integrazione armonica tra sviluppo economico ed interventi urbanistici;*
- *sviluppo e valorizzazione delle attività agricole;*
- *previsione delle nuove opere di urbanizzazione primarie e secondarie nel rispetto degli standard per i comuni inferiori a 10.000 abitanti in armonia con il piano di protezione civile;*
- *dotazione dei quartieri di aree attrezzate di tipo polifunzionale in particolare per attività sportive;*
- *applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica;*
- *eliminazione delle anomalie del vigente PRG;*
- *rielaborazione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di attuazione;*
- *riesame della localizzazione dei lotti edificabili delle zone C ricadenti all'interno del P.P.n.2;*
- *riesame della distribuzione dei lotti dei P.P. nn.1-2-3;*
- *riesame delle aree dei P.P.nn.4-5;*
- *individuazione delle nuove aree per l'edilizia economica popolare;*
- *individuazione della zona omogenea da destinare alla localizzazione delle antenne telefoniche;*
- *riesame dei settori produttivi.*

Per quanto attiene al settore agricolo le Direttive pongono l'attenzione sulle indicazioni provenienti dallo studio agro-forestale, sull'utilizzo del parco sub-urbano e sulle esigenze del settore agricolo per favorirne la crescita.

Per quanto riguarda il turismo si vuole indirizzare lo sviluppo del territorio verso la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico- culturale e naturalistico.

Le Direttive individuano ulteriori obiettivi inerenti l'artigianato, specificando che occorre razionalizzare le localizzazioni delle attività in funzione delle specifiche compatibilità con le residenze e incentivare l'artigianato legato alle specificità agricole.

Per quanto riguarda il settore commerciale il piano dovrà prevedere lo stato di attuazione del piano commerciale prevedendo un miglioramento delle infrastrutture viarie e favorire gli investimenti per il rilancio del settore.

Infine le Direttive, per ridurre al minimo la reitera dei vincoli espropriativi, prevedono l'applicazione dell'istituto della perequazione urbana.

Considerazioni

Si ritengono condivisibili le finalità, gli obiettivi e le strategie di piano volte a perseguire lo sviluppo del territorio.

3) Fabbisogno abitativo e dimensionamento

Si premette che la Relazione Tecnica Generale, allegata alla delibera di adozione del piano, non appare conforme alla Circolare Ministeriale n. 2495 del 07/07/1954 ed alla Circolare DRU n.2/98 del 25/09/1998, con le quali sono stati illustrati organicamente gli argomenti da trattare nella

relazione illustrativa del Piano Regolatore Generale.

Nella stessa Relazione Tecnica Generale non risulta alcun riferimento al fabbisogno abitativo e al dimensionamento del piano proposto, né alcuna indicazione sulle finalità e sugli obiettivi di interesse pubblico da perseguire attraverso la realizzazione delle singole previsioni dello stesso.

Tuttavia, dalla lettura della Relazione Generale, allegata allo Schema di Massima (da ora in poi "Relazione Generale") di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3/2011, questo Ufficio ha potuto ricavare alcune informazioni relative all'analisi del sistema insediativo del Comune e al dimensionamento del piano e, pertanto, si ritiene che la citata Relazione Generale debba considerarsi elaborato indispensabile ai fini delle valutazioni di questo DRU e, conseguentemente, allegato al D.D.G. di approvazione del PRG in argomento.

Dalla citata Relazione Generale si riportano, in sintesi, i seguenti dati:

- *la popolazione al 2001 consisteva di 3.683 ab (ISTAT censimento 2001), per la maggior parte concentrata nel centro urbano (3.610 ab.), mentre nella frazione di Leva erano residenti 24 ab. e nelle periferie e case sparse 49 ab.;*
- *l'edificato esistente, per l'80% è stato edificato prima del 1981 e le strutture di tali edifici non risultano adeguate alle normative di sicurezza delle zone sismiche. Tuttavia, negli anni si è assistito ad una ristrutturazione dell'edificato esistente, con ampliamenti ed adeguamenti alle esigenze della popolazione e un abbassamento dell'indice di affollamento delle singole abitazioni, che ha portato lo standard assunto per il territorio di Mazzarrone a 125 mc/ab.;*
- *la dinamica della popolazione dal 1981 al 2001, secondo i dati ISTAT ha avuto un trend positivo di crescita da 2.973 ab. a 3.693 ab.;*
- *nel periodo successivo, fino al 31 dicembre 2008, si è avuta un'ulteriore crescita raggiungendo n.3.855 residenti;*
- *la proiezione demografica, attraverso l'uso di modelli matematici di sviluppo lineare, che ha riguardato il periodo intercorso tra il 1971 e il 2008, ha fatto ritenere i Redattori dello Schema di Massima di valutare in n. 4.466 abitanti al 2028. Tuttavia gli stessi, in considerazione dell'alta presenza di lavoratori stagionali legati all'attività agricola, conclusero confermando il valore di 5.552 unità da porre a base del dimensionamento del nuovo piano.*

Pertanto, sulla base di tale dimensionamento, e considerando che la popolazione residente nel 2008 è pari a 3.855 ab, i Redattori dello Schema di Massima ritengono che gli abitanti da insediare, nel periodo di validità del piano, siano n. 1.697; gli stessi ipotizzano di distribuire i n. 5.552 abitanti totali in: n.4.000 abitanti nella struttura urbana consolidata, n.112 abitanti nelle case sparse e di n. 1.440 abitanti nelle aree di espansione.

Considerazioni

Come sopra rilevato, i Redattori dello Schema di massima, utilizzando modelli matematici di sviluppo lineare, calcolano una crescita della popolazione, al 2028, pari a n. 4.466 abitanti, con una ipotesi di crescita pari a 30 ab. l'anno. Tuttavia, tale valore, viene ritenuto sottostimato dagli stessi, in considerazione dell'alta presenza di lavoratori stagionali legati all'attività agricola, valutati in n.1.086, portando così la popolazione totale prevista a n. 5.552 ab. alla base del dimensionamento del piano.

Dall'esame dei dati ISTAT, condotta da questo Ufficio, relativi agli anni 2011-2017 si evince che il dato del censimento dell'anno 2011 riporta n. 3.989 abitanti, con un incremento annuo rispetto al 2008 di n.44 ab, mentre il dato riferito al 31 dicembre 2017 riporta n.4.083 residenti, con un incremento annuo, rispetto al 2008, di 23,5 ab..

Altresì, considerando quanto affermato nella medesima Relazione Generale in merito all'alta presenza di lavoratori stagionali legati alle attività agricole, poste a base dell'economia che regge il territorio, questo Ufficio ha verificato che nell'ultimo quinquennio la popolazione di stranieri è passata da 400 abitanti a 633, con un incremento annuo di 46 abitanti, e che dal 2013 al 2018 si è verificata una crescita esponenziale della presenza di stranieri.

Alla luce di quanto sopra, ed in considerazione che l'approvazione del PRG, può costituire incentivo allo sviluppo economico del territorio e miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti con l'aumento degli standard di benessere abitativo, si reputa plausibile il dimensionamento del fabbisogno abitativo prospettato dai redattori del piano.

4) Perequazione

Il Piano Regolatore Generale di Mazzarrone, al fine della realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche, utilizza l'istituto della perequazione urbanistica, riducendo le occasioni di spesa per l'amministrazione pubblica.

Le aree di espansione, definite "aree risorsa" in applicazione a detto sistema perequativo, sono state calcolate con una superficie complessiva di circa 4 ha, suddivise in 13 Ar (edilizia residenziale privata) e 1 Tr (aree per residenza, ricettività, attività produttive, commerciali e direzionali), la cui dicitura e individuazione, tuttavia, non risulta nelle tavole di piano.

Il Capo 3°, negli artt. da 18 a 25, delle N.T.A. denominato "Criteri e modalità di Perequazione" descrive e norma l'attuazione della perequazione, che viene utilizzata esclusivamente in specifici ambiti urbani, individuati nelle tavole di PRG, ed in particolare nelle zone omogenee B2, C1 e C2, destinate rispettivamente a zone già parzialmente edificate ma con ampi spazi ancora disponibili e a quelle destinate allo sviluppo di nuovi insediamenti.

Tali aree sono soggette a pianificazione attuativa di iniziativa privata, ma è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in caso di mancato conseguimento della quota maggioritaria del valore degli immobili e del 75% dell'area o in caso di inerzia, attraverso apposita delibera consiliare, fare ricorso ad un piano attuativo di iniziativa pubblica, a seguito del quale il Comune potrà procedere all'esproprio, ai sensi delle norme vigenti.

L'art.18, punto 5, prevede che nelle AR, che sono prevalentemente a destinazione residenziale, vengano previste:

- la superficie edificabile (minimo 51%) comprendente la viabilità a servizio degli insediamenti, i parcheggi di pertinenza degli edifici e le aree destinate a standard (con particolare riferimento ai parcheggi pubblici);*
- una zona destinata a "verde privato";*
- una zona destinata a servizi da cedere al Comune che può comprendere tutte le attrezzature relative allo standard di quartiere.*

La perequazione si attua secondo i seguenti principi (vedi art.18, punto 8, delle NTA):

- a. il privato ha facoltà di cedere una quota percentuale della propria superficie fondiaria al Comune, che la utilizza per finalità di interesse pubblico o per le compensazioni di cui al punto c). Al soggetto attuatore viene riconosciuto, di contro, il diritto edificatorio con l'attribuzione di un indice di fabbricabilità superiore a quello consentito in caso di mancata cessione (indice di fabbricabilità incentivato);*
- b. gli interventi di rinnovo del patrimonio edilizio degradato possono beneficiare di incentivi urbanistici che consistono (vedi art.21 delle NTA) nella maggiorazione della superficie utile lorda (SUL) esistente. La quota eccedente di SUL, se non localizzabile in situ, può essere trasferita nelle Aree Risorsa;*
- c. le aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità o per finalità di riqualificazione urbana, possono essere acquisite tramite la concessione ai proprietari di previsioni edificatorie da localizzare in situ, ove ciò sia compatibile con le previsioni del PRG o trasferibili nelle Aree Risorsa.*

Il PRG individua strumenti e localizzazioni idonei a trasferire in ambiti specifici l'edificabilità da compensare (vedi art. 20 delle NTA). Tali trasferimenti possono essere effettuati nelle A.R. o in altri ambiti edificabili o di patrimonio edilizio esistente finalizzato al recupero, previo accordo tra i proprietari e titolari di compensazioni.

Considerazioni

Si reputa condivisibile l'utilizzo dell'istituto della perequazione, che, in linea generale, favorisce l'acquisizione, da parte del Comune, delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.

Tuttavia, si evidenzia che nelle NTA relative alle ZTO B2 - C1- C2 e C6, interessate dalla perequazione, non sono indicate le quantità di aree destinate ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune, in relazione alla previsione del numero di abitanti da inserire nella ZTO, pertanto se ne prescrive la specifica.

5) Previsioni di piano

Il progetto di P.R.G. individua, ai sensi del D.I. 1444/1968, la seguente zonizzazione del territorio comunale. In ciascuna zona, l'attuazione delle relative prescrizioni urbanistiche, è sempre subordinata alla previa approvazione di piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione, salvi i casi in cui la legge consente l'intervento edilizio diretto con singolo titolo abilitativo edilizio.

Obiettivi, strategie e impostazione del P.R.G., appaiono coerenti rispetto alle Direttive Generali nonché alle finalità declinate dalla vigente normativa urbanistica e ambientale ed altresì si reputano condivisibili ai fini del perseguimento dello sviluppo economico del territorio.

6) Zonizzazione

Zone A e A1 (art. 31 N.T.A.)

La zona A è costituita dall'antica struttura urbana contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, il piano individua un nucleo storico di piccole dimensioni all'interno del quartiere di Piano Chiesa, comprendente la chiesa, la piazza adiacente e pochi edifici limitrofi ed alcune zone A1 denominate "Agglomerati esterni di interesse storico o di pregio architettonico".

La destinazione residenziale si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle tipologie vicinato, media e grande struttura e delle attività artigianali non nocive o moleste; sono compatibili le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestiti da privati.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, non sono consentite variazioni dei volumi esistenti o realizzazione di elementi aggiuntivi.

Nel caso di ristrutturazione edilizia, demolizione (possibile solo su ordinanza del Sindaco per pubblica incolumità) e ricostruzione deve essere mantenuta la volumetria esistente.

Tali interventi sono attuabili con singola concessione edilizia, subordinata al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. competente.

Considerazioni

Si premette che il Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.A. n. 76/DRU del 22/02/1999, non individua alcuna ZTO "A" classificando tutto il centro abitato in zona B- Edificazione esistente e di completamento. Tuttavia nel decreto di approvazione del piano venivano evidenziati dalla Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Catania alcuni siti di interesse archeologico per i quali si prescriveva la individuazione quali zone "A". Nulla in merito viene esplicitato nella Relazione Tecnica Generale e nelle tavole di progetto non risulta la loro identificazione.

Per quanto riguarda la perimetrazione della zona A, non avendo elementi utili né indicazioni su come sia stata individuata e nella considerazione che tale zona viene descritta, nelle NTA del piano, come la parte del centro abitato più antica, contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati, si ritiene condivisibile unitamente alla relativa disciplina di cui all'art.31 delle NTA, fermo l'adeguamento al D.A. n. 031/GAB del 03/10/18, dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità siciliana, di adozione del Piano Paesaggistico, nonché le valutazioni del Rappresentante della Soprintendenza ai BB.CC. e AA., facente parte del Consiglio Regionale dell'Urbanistica. Tale zona A, risulta indicata con una colorazione simile a quella utilizzata nella ZTO "B1" e pertanto, al fine di una maggiore chiarezza di lettura, si prescrive la variazione di tale colore.

Si prescrive l'individuazione, nelle tavole di progetto, dei siti, già indicati nel citato Decreto Assessoriale n.76/DRU/1999, quali zone "A", fermo restando le ulteriori valutazioni del C.R.U..

Zone B (artt. da 32 a 35 N.T.A.)

Le zone B comprendono le parti di territorio interessate dall'agglomerato urbano esistente così come individuate nel PRG vigente. Separato dal disegno urbano sopra descritto, sorge il nucleo di Cucchi, perimetrato nella Tav. 5II come "Area piano di risanamento".

Tali ZTO, a destinazione prevalentemente residenziale, ad uffici, esercizi commerciali e di piccolo artigianato, nonché per attrezzature ricettive e servizi di interesse collettivo, sono attuabili mediante singole concessioni edilizie o, per le ZTO B2 qualora i lotti di saturazione siano superiori a mq 1.000, mediante piani attuativi normati dall'art.11 delle NTA, in quanto tali aree si configurano come Aree Risorsa.

Le ZTO B sono suddivise in tre sottozone:

- *ZTO B1 - residenziale di mantenimento.*

Si tratta di zone residenziali del centro urbano quasi totalmente edificate. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione con indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq, rapporto di copertura di 0,80 e altezza massima di 10,50 m + eventuale mansarda.

- *ZTO B2 - residenziale di completamento perequata.*

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale dotate di opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo di edificazione solo in parte completata. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,80 mc/mq, indice di fabbricabilità equivalente (Volumetria lorda/sup edificabile privata) di 2,16 mc/mq, indice di fabbricabilità incentivato (utilizzato ai fini perequativi in cambio della cessione di superficie utile per attuazione del piano) di 2,70 mc/mq, rapporto di copertura di 0,80 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

- *ZTO B3 - residenziale esterna al centro urbano.*

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale dotate di opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un processo di edificazione spontanea, in assenza di programmazione urbanistica e successivamente regolamentata dagli intervenuti strumenti urbanistici.

Si prevede il mantenimento dell'esistente e la realizzazione di nuova edificazione seppur limitata ad una ristretta zona complementare alle aree già urbanizzate. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,80 mc/mq, rapporto di copertura di 0,80 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

Considerazioni

Si ritiene poter condividere, in linea generale, l'individuazione della zona B, che sembrerebbe confermare, in parte, le destinazioni del PRG vigente, rispetto al quale viene estrapolata una piccola area di più antica origine identificata come ZTO A e vengono inserite alcune aree già destinate, dal piano vigente, a ZTO C, ad oggi in parte attuate.

Tuttavia, alcune aree, ed in particolare quelle di frangia urbana, appaiono parzialmente edificate o totalmente inedificate e, pertanto, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà verificare, per ogni singolo ambito delimitato da viabilità principale esistente, i parametri di zona secondo l'art 2 D.M. n. 1444/68.

In assenza di controdeduzioni o nel caso in cui da tale verifica emergesse la non corrispondenza con le caratteristiche di cui al D.M., dette aree assumeranno la destinazione di zona C1 normate dall'art.37 delle NTA.

Fermo restando la superiore verifica, considerato che molte delle stesse definite ZTO "B1" e "B2" confermano le delimitazioni della zone destinate a ZTO "B" del PRG vigente, si prescrive il mantenimento, nelle stesse, dell'indice di densità fondiaria di 5 mc/mq, al fine di incentivare l'edificazione in aree già urbanizzate, riducendo l'utilizzo di aree esterne al centro urbano consolidato, nonché di evitare contenziosi su diritti acquisiti dai proprietari. Conseguentemente,

dovranno essere modificate le delimitazioni delle ZTO “B1” e “B2” e le relative norme di attuazione.

Per quanto riguarda le NTA, all’art.32, comma 1, la seguente dicitura “all’art.21 della Legge Regionale del 27 dicembre 1978 n. 71” dovrà essere sostituita con “all’art. 2 del D.m. n.1444/68”, fermo restando l’adeguamento alle disposizioni della L.R. n.16/2016.

Dalla visione delle Tavv. di progetto 5I e 5II, non risulta alcuna area individuata come ZTO B3 che, sembrerebbe, invece, indicata nella TAV 4 in scala a 10.000; pertanto, questo Ufficio non ha contezza della localizzazione specifica di tale area né della sua estensione. Si prescrive, in sede di controdeduzioni, di inserire tale area nelle tavole di piano, in scala adeguata, e di verificare i suddetti parametri ex art.2 D.M. 1444/68, nonché di accertare ed attestare la regolarità degli edifici esistenti.

Per quanto riguarda l’area denominata “Cucchi”, perimetrata nella Tav. 5II, come “Area piano di risanamento”, non risulta, nella Relazione Tecnica Generale, alcun riferimento ad un piano particolareggiato di recupero approvato, come prescritto dal D.A. n. 76/DRU del 22/02/1999 di approvazione del PRG vigente, e, nelle NTA, alcun articolo che regolamenti tale area. Si prescrive, pertanto, che, in sede di controdeduzioni, l’UTC fornisca chiarimenti in merito all’eventuale piano attuativo approvato e alle conseguenti norme che dovranno essere inserite nelle NTA del PRG.

Zone C (artt. da 36 a 44 N.T.A.)

Le ZTO C comprendono le zone destinate a nuovi insediamenti abitativi ovvero al completamento degli insediamenti esistenti che non possono classificarsi come zone B ai sensi dell’art.2 del DM n.1444/1968.

Tali ZTO, a destinazione prevalentemente residenziale, ad uffici, esercizi commerciali e di piccolo artigianato, nonché per attrezzature ricettive e servizi di interesse collettivo.

Sono previste otto sottozone:

- ZTO C1 - completamento espansione privata.

Si tratta di aree di espansione che, anche se parzialmente urbanizzate, non rientrano nelle zone B ai sensi dell’art.2 del DM n.1444/1968. Tali aree sono dotate di opere elementari di urbanizzazione primaria e sono interessate da un recente processo di parziale edificazione spontanea.

Nessuna attività è consentita se non dopo l’approvazione di apposito piano esecutivo, mediante i meccanismi perequativi di cui al Capo 3° artt. da 18 a 25 delle NTA. L’indice di fabbricabilità fondiaria previsto è di 1,00 mc/mq, l’indice di fabbricabilità equivalente (Volumetria lorda/sup edificabile privata) è di 1,25 mc/mq, l’indice di fabbricabilità incentivato (utilizzato ai fini perequativi in cambio della cessione di superficie utile per attuazione del piano) è di 1,50 mc/mq, il rapporto di copertura è di 0,60 e l’altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

- ZTO C2 - espansione privata

Si tratta di aree di espansione che, allo stato attuale, sono quasi totalmente inedificate.

Nessuna attività è consentita se non dopo l’approvazione di apposito piano esecutivo, mediante i meccanismi perequativi di cui al Capo 3° artt. da 18 a 25 delle NTA. L’indice di fabbricabilità fondiaria previsto è di 0,70 mc/mq, l’indice di fabbricabilità equivalente (Volumetria lorda/sup edificabile privata) è di 0,84 mc/mq, l’indice di fabbricabilità incentivato (utilizzato ai fini perequativi in cambio della cessione di superficie utile per attuazione del piano) è di 1,00 mc/mq, il rapporto di copertura è di 0,50 e l’altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda, il lotto minimo 500 mq.

- ZTO C3 - espansione esterna al centro abitato

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale, a bassa densità edilizia, in parte dotate di urbanizzazione primaria ed interessate da un processo parziale di edificazione spontanea, ab origine in assenza di alcuna programmazione urbanistica e solo successivamente regolamentata dagli intervenuti strumenti urbanistici.

Si prevede il mantenimento dell’esistente e la realizzazione di nuova edificazione seppur limitata

ad una ristretta zona complementare alle aree già urbanizzate. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,00 mc/mq, rapporto di copertura di 0,50 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione e stipula di apposita convenzione, in alternativa, vista la modesta entità degli spazi asserviti a tale destinazione, è possibile ricorrere alla singola concessione.

- *ZTO C4 - edilizia residenziale pubblica convenzionata di iniziativa privata*

Comprendono le aree destinate ai programmi costruttivi di edilizia economica e popolare già attuati, da completare, o da realizzare secondo strumento attuativo. E' ammesso l'intervento per singole concessioni, con i parametri definiti dagli strumenti attuativi se vigenti; negli altri casi con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,30 mc/mq, rapporto di copertura di 0,80 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

- *ZTO C5 - edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata di iniziativa pubblica*

Si tratta di aree di espansione destinate a edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata che, allo stato attuale, sono quasi totalmente inedificate.

Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo e stipula di apposita convenzione. L'edificazione è ammessa con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,30 mc/mq, rapporto di copertura di 0,50 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda, lotto minimo 500 mq.

- *ZTO C6 - residenziale di espansione comunale perequata*

Si tratta di aree di espansione che, anche se parzialmente urbanizzate, non rientrano nelle zone B ai sensi dell'art.2 del DM n.1444/1968. Tali aree sono dotate di opere elementari di urbanizzazione primaria e sono interessate da un recente processo di parziale edificazione spontanea che in assenza di alcuna programmazione urbanistica, sono state ricomprese fra le soluzioni urbanistiche dell'attuale strumento di programmazione. Tali aree sono di proprietà comunale e la loro gestione avviene secondo i meccanismi perequativi descritti al Capo 3° delle NTA, consentendo il trasferimento della edificabilità da compensare.

Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo. L'indice di fabbricabilità fondiaria previsto è di 0,80 mc/mq, l'indice di fabbricabilità equivalente (Volumetria lorda/sup edificabile privata) è di 1,00 mc/mq, l'indice di fabbricabilità incentivato (utilizzato ai fini perequativi in cambio della cessione di superficie utile per attuazione del piano) è di 1,20 mc/mq, il rapporto di copertura è di 0,60 e l'altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

- *ZTO C7 - residenziale stagionale*

Trattasi di aree prevalentemente libere con valenza panoramica destinata alla residenza a scopo turistico- stagionale. L'attività edilizia è ammessa per singole concessioni con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,10 mc/mq, rapporto di copertura di 0,15 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda, lotto minimo 2.000 mq.

- *ZTO C8 - turistica ricettiva*

Comprendono aree già edificate con destinazione prevalentemente alberghiera o di ricettività e di ristoro con servizi connessi a scopo turistico. Le destinazioni d'uso ammesse sono attrezzature turistiche ed alberghiere, ristoranti, villaggi turistici, campings e complementari quali attrezzature sportive, sociali e culturali.

Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo con una superficie minima di un isolato come definiti nelle tavole grafiche di zonizzazione. L'edificazione è ammessa con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,75 mc/mq, rapporto di copertura di 0,40 e altezza massima di 7,50 m + eventuale mansarda.

Considerazioni

Si premette che dalla Relazione Tecnica Generale, come sopra detto, non si evince alcun dato in merito alle zone di espansione, alla loro localizzazione e alla loro estensione né viene quantificato, per ogni ZTO il numero di abitanti da insediare.

Pertanto, si prescrive, in sede di controdeduzioni, che l'UTC predisponga apposita tabella con il conteggio degli abitanti da insediare nelle singole ZTO "C" in relazione alle loro estensioni, agli indici di densità fondiaria previsti ed alle modalità di perequazione, tenendo conto del numero di abitanti insediabili nella ZTO "B" con l'indice di densità fondiaria di 5 mc/mq, come sopra variato.

Da quanto esposto nelle superiori considerazioni, inerenti il fabbisogno abitativo del Comune nel prossimo ventennio, si ritiene di potere condividere, in linea generale, le aree "C- Zona di espansione" da destinare a nuova edificazione, con le modifiche di seguito prescritte e con l'esclusione dell'area denominata "C6" e dell'ampia zona destinata a residenza stagionale denominata "C7", la cui grande estensione e localizzazione, limitrofa al centro abitato, non adeguatamente motivata nella Relazione Tecnica Generale produrrebbe un ingiustificato ampio consumo di suolo.

Per quanto riguarda la zona C1- completamento espansione privata, si prescrive, nell'art. 37 al punto 3 - "Strumenti attuativi", l'eliminazione del comma 2 che consente l'edificazione con singola concessione edilizia in ottemperanza all'art.39 della L.R. 19/72.

Per quanto riguarda la zona C3- Espansione esterna al centro abitato, parzialmente individuata nella Tav. 5I, trattandosi di aree interessate da un processo parziale di edificazione spontanea, ab origine in assenza di alcuna programmazione urbanistica, regolamentata dal PRG vigente quale ZTO B, si ritiene che le stesse dovranno mantenere tale destinazione B1- Edilizia di mantenimento, ammettendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, senza variare la volumetria esistente, fermo restando l'accertamento da parte dell'UTC della regolarità degli edifici esistenti. Non si condivide, pertanto, la relativa normativa e si prescrive di modificare la stessa secondo le superiori indicazioni.

Per quanto riguarda la ZTO C6 - Residenziale di espansione comunale perequata, la cui area è destinata nel PRG vigente a FA - Verde pubblico - Villa comunale, non risulta adeguatamente giustificata la sua destinazione, stante la proprietà comunale dell'area e la quantità di ZTO "C"-zone di espansione previste dal piano e, pertanto, dovrà assumere la destinazione urbanistica del PRG vigente, con la conseguente eliminazione dell'art.25 delle NTA denominato " Aree comunali a potenziale edificabile".

La ZTO C7 - Residenziale stagionale , per le motivazioni sopra rilevate, dovrà assumere la destinazione urbanistica del PRG vigente.

Si condividono gli artt. delle NTA dal 36 al 44, con la modifica dell'art. 37, come sopra indicato, e con l'esclusione degli artt. 39, 42 e 43 (come sopra prescritto), fermo restando l'adeguamento degli stessi alle disposizioni della L.R. n.16/2016.

Zone D (art. da 45 a 48 N.T.A.)

Comprende insediamenti industriali, artigianali, produttivi, manifatturieri e di trasformazione e insediamenti commerciali.

Sono individuate le seguenti sottozone:

- 1. D1 Zona artigianale di nuova costituzione includente attività già esistenti*
- 2. D1* Zona artigianale ASI*
- 3. D2 Zona commerciale di nuova costituzione e/o includente attività già esistenti*

Il territorio comunale comprende, nella periferia del centro urbano, un'area industriale ASI, normata dal proprio specifico piano, la cui delimitazione viene riportata nelle tavole di progetto.

Il PRG proposto individua, inoltre, sempre in zona periferica, alcune aree, da destinare ad attività artigianali o commerciali, nonché all'ampliamento di attività analoghe esistenti.

Tali aree sono attuabili mediante piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionati con lotto minimo di 1.000 mq.

Considerazioni

In linea generale, si condividono tutte le aree previste, in considerazione che l'attività agricola è la base economica dell'intera popolazione e che lo sviluppo economico e commerciale del territorio potrebbe essere legato a tale attività, ed in particolare alla produzione di uva da tavola (riconoscimento del marchio di Indicazione Geografica Protetta (IGP) e delle olive destinate alla produzione dell'olio extravergine di oliva a Denominazione di Origine Controllata "Monti Iblei".

Si condividono, altresì, le relative norme, prescrivendo, tuttavia, l'eliminazione nell'art.46 al punto 2) della dicitura "impianti sportivi ed attrezzature in genere per il tempo libero".

Zone E (art. 49 N.T.A.)

Sono aree destinate all'attività agricola e alle attività connesse con l'uso agricolo del suolo. Sono ammesse costruzioni connesse alla conduzione dei fondi e alla produzione agricola, nonché le abitazioni per i proprietari o conduttori del fondo con densità fondiaria di 0,03 mc/mq. Lo strumento di attuazione è la concessione edilizia.

Considerazioni

Si ritiene poter condividere le aree destinate a verde agricolo, unitamente all'art. 49 delle NTA, fermo restando l'adeguamento delle stesse alle disposizioni della L.R. n.16/2016.

Zona per attrezzature e servizi - Zone F (art. 50 NTA)

Verifica degli Standards (DM n.1444/68)

La Relazione di piano non presenta alcuna ricognizione dei servizi esistenti, la stessa si limita a precisare che "per la verifica degli standard si è assunto a base del calcolo, (...) il numero di abitanti risultanti dal censimento 2001. A partire dall'analisi dell'esistente, in rapporto agli Standard, si è valutato il deficit cui ovviare, deficit ampiamente colmato con la presente progettazione di piano."

Tuttavia, come sopra detto si fa riferimento alla Relazione Generale, allegata alla Delibera di C.C. n. 03/2011 di approvazione dello Schema di Massima, da cui si riportata la seguente tabella riferita agli abitanti residenti al 31 dicembre 2008:

STATO DEI SERVIZI - 3.855 abitanti

<i>SERVIZI STANDARD D.M. 1444/68</i>	<i>FABBISOGNO Standard DM 1444/68 (mq)</i>	<i>SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI E STANDARD ATTUALE (mq)</i>	<i>SCARTO dallo Standard (mq)</i>
<i>Attrezzature generali 15,00 mq/ab</i>	<i>57.825</i>	<i>561.171</i>	<i>145,57</i>
<i>Attrezzature scolastiche 4,50 mq/ab</i>	<i>17.348</i>	<i>14.505</i>	<i>3,76</i>
<i>Attrezzature interesse comune 2,00 mq/ab</i>	<i>7.710</i>	<i>26.110</i>	<i>6,77</i>
<i>Attrezzature a verde e sport 9,00 mq/ab</i>	<i>34.695</i>	<i>69.990</i>	<i>18,16</i>
<i>Parcheggi 2,50 mq/ab</i>	<i>9.638</i>	<i>5.220</i>	<i>2,64</i>
<i>TOTALE</i>	<i>69.390</i>	<i>115.825</i>	<i>30,05</i>

Da quanto sopra si deduce che il territorio, per una popolazione di 3.855 abitanti, risultava, nel 2011 (anno di approvazione dello schema di massima), carente di 7.261 mq di superficie da destinare ad attrezzature scolastiche e parcheggi.

Il piano proposto non quantifica le aree da destinare ad attrezzature e servizi né differenzia le zone destinate a servizi di standard ex DM 1444/68, classificandole, nella loro totalità, Zone F e suddividendole nelle seguenti categorie:

F1 - aree per istruzione

F2 - aree per attrezzature di interesse collettivo

F3 - verde pubblico attrezzato per lo sport

F4 - verde pubblico attrezzato a livello urbano

F5 - verde pubblico attrezzato a parco

F6 - stazioni di servizio

F7 - parcheggi.

Per le sottozone F3 e F5, l'art.50 delle NTA specifica che l'attuazione può avvenire anche su iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione.

Per tutte le altre sottozone "l'Amministrazione Comunale individuerà le aree per le quali la progettazione e l'attuazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario".

Considerazioni

Si premette che, come sopra detto né la Relazione Tecnica Generale né gli elaborati grafici di piano identificano le aree destinate a servizi di standard e indicano le estensioni delle singole sottozone in riferimento al numero di abitanti insediati e da insediare con il nuovo piano.

Inoltre, nell'art. 50 delle NTA che norma le zone F, non vengono specificati gli strumenti di attuazione delle sottozone previste (tranne delle sottozone F3 e F5), né alcuni parametri edilizi.

Si prescrive, pertanto, in sede di controdeduzioni, la modifica dell'art.50 delle NTA con la specifica, per ciascuna sottozona, degli strumenti di attuazione, l'indicazione dell'indice di fabbricabilità e dell'altezza massima consentita.

Inoltre, si prescrive che, in sede di controdeduzioni, il Comune predisponga apposita tabella con l'indicazione dell'estensione delle attrezzature esistenti e con la quantificazione delle aree per attrezzature e servizi, proposte dal piano, secondo le quantità di cui al DM 1444/68, in relazione alla popolazione prevista.

7) Viabilità

Dalla Relazione Tecnica si evince che: " l'abitato di Mazzarrone è dotato di un sistema di collegamento viario allo stato insufficiente, in particolar modo nei confronti del trasporto pesante che gravita attorno al mercato ortofrutticolo del Comune. Totalmente assente la rete ferroviaria, il traffico gommato è l'unica via possibile per gli scambi commerciali. "

L'impianto infrastrutturale si fonda essenzialmente sulla rete delle strade provinciali che attraversano il centro abitato, in particolare attraverso la superstrada Catania- Gela e la SS n.514 Ragusa - Catania.

Il progetto di piano, al fine di decongestionare il centro cittadino dal traffico pesante, ipotizza vari interventi di completamento e ammodernamento del sistema viario tesi all'ottimizzazione del sistema infrastrutturale esistente.

In particolare, è stata prevista una circonvallazione esterna al centro abitato, da realizzare, a tratti, con interventi di allargamento della sede viaria esistente e a tratti di nuova realizzazione. Inoltre, il piano prevede la realizzazione/ammodernamento di alcune vie di servizio alle zone D esistenti e di progetto, all'area PIP e all'area destinata al mercato ortofrutticolo.

Considerazioni

Si reputano condivisibili le previsioni relative alla viabilità, in quanto coerenti con lo sviluppo del territorio comunale e finalizzate all'ottimizzazione del sistema infrastrutturale esistente, così come indicato negli obiettivi delle Direttive Generali.

8) Vincoli di tutela presenti sul territorio e studi propedeutici

Il territorio comunale di Mazzarrone, per la sua specifica localizzazione e orografia, è soggetto ad alcuni vincoli che ne regolano lo sviluppo e la gestione:

- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267 del 30/12/1923;*
- area bosco tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004;*
- area bosco tutelato ai sensi art.4 L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;*
- area di riserva Bosco San Pietro istituita con D.A n.116/44 del 23/03/1999 dell'ARTA/DRA classificata come SIC - ITA070005;*

- area archeologica.

Tali aree sono indicate nelle tavole di piano unitamente alle fasce di rispetto stradali e cimiteriali e sono normate dall'art. 53 delle NTA.

Sono stati redatti gli studi propedeutici (studio geologico e studio agricolo-forestale).

Nella Relazione dello Studio Geologico, riportante il visto dell'Ufficio del Genio Civile (prot. n. 156798/2012), si dichiara che “ (...) è stata compiuta l'analisi di tutti gli elementi di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico e di quanto altro consenta una valutazione oggettiva della propensione al dissesto idrogeologico e del rischio sismico. Quindi sono state valutate le tipologie e la quantità dei processi geomorfologici ed elaborata una zonazione del territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità.”

In particolare, sono state redatte le Tav 7/a e Tav 7/b denominate “ Carta dell'idoneità urbanistica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale” in scala 1:2000, nelle quali sono state evidenziate le parti del territorio urbanizzato che ricadono in zone “a pericolosità bassa (edificabili senza alcuna prescrizione) - pericolosità media (edificabili con prescrizioni) - pericolosità elevata (non edificabili)”. Da tali tavole si evince che tutto il centro abitato e le zone da urbanizzare, previste dal piano, non ricadono nelle aree classificate “Classe III - aree non edificabili” e soltanto alcune piccole aree di ZTO C2 e di viabilità di piano ricadono in “Classe II - aree edificabili con prescrizioni”.

Lo Studio Agricolo-Forestale, effettua l'analisi dell'uso dei suoli mettendo in luce la cospicua presenza di aree utilizzate per la produzione di uva da tavola ad alta specializzazione, che negli ultimi anni si sono progressivamente ampliate. Tali aree sono circa l'85% del territorio comunale, mentre il 6% dello stesso è destinato a seminativo arborato con ulivo e altri fruttiferi a vigneto per uve da vino. Per quanto riguarda la vegetazione naturale spontanea, questa è pari al 10% del territorio comunale ed è costituita da cespuglietti di macchia mediterranea; a circa 4 Km da Mazzarrone è presente un bosco ceduo di eucalipto e macchia naturale, denominato “ Parco suburbano Sciri Sottano”.

Considerazioni

Nulla si ha da rilevare in merito agli studi propedeutici né all'art.53 delle NTA, fermo restando il rispetto delle normative regionali e statali di settore.

9) *Programmazione commerciale*

All'interno delle NTA sono state inserite al Titolo V le norme tecniche (dall'art.61 all'art.69) relative alla programmazione commerciale, redatte ai sensi della L.R. 28/99 “ Riforma della disciplina del commercio” e del decreto Presidenziale 11/07/2000 “Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale”.

Il piano prevede spazi nel territorio comunale utilizzati per insediamenti commerciali esistenti e di progetto, e consente nelle zone omogenee B- B1 e C la realizzazione di tutti i settori merceologici suddivisi in esercizi di vicinato, medie strutture, mercati coperti e centri commerciali locali urbani. E' ammessa l'attivazione di esercizi commerciali nelle ZTO D2 e F (con specifiche modalità). Nella zona agricola E sono consentiti tutti i settori merceologici ed esercizi pubblici di somministrazione alimenti e bevande, allorché queste siano accessorie e strettamente connesse all'attività agricola o di agriturismo o turismo rurale. In dette zone E i nuovi interventi consentiti sono gli esercizi di vicinato.

Considerazioni

Si reputano condivisibili le norme tecniche relative al settore commerciale che appaiono conformi alle norme di legge.

10) *Norme Tecniche di Attuazione*

Le Norme Tecniche di attuazione sono costituite da un elaborato suddiviso in Titolo I “Disposizioni generali”- Titolo II “Norme procedurali”- Titolo III “Organizzazione del territorio” - Titolo IV “Norme sulla prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico” - Titolo V “Programmazione urbanistica commerciale”, per un totale di n. 70 articoli, inerenti l'insieme delle norme da osservare in tutte le zone omogenee e le aree previste dal piano.

Considerazioni

In linea generale si reputa condivisibile la normativa inerente il piano con le modifiche ed integrazioni prescritte nelle trattazioni delle singole zone omogenee, fermo restando l'adeguamento della stessa alle disposizioni della L.R. n.16/2016.

11) Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio è composto di n. 4 Parti ("Disposizioni Generali" - "Procedure" - "Qualità urbana ed ambientale" - "Glossario"), per un totale di 143 articoli, che disciplinano le attività edilizie all'interno del territorio comunale.

Considerazioni

Non si entra nel merito nelle norme del R.E. stante l'entrata in vigore della L.R. n.16/2016.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Con certificato del 08/06/2016, inerente la regolarità del procedimento di pubblicità ai sensi dell'art.3 della legge regionale 71/78, il Segretario comunale ha attestato, altresì, che sono state presentate n.40 osservazioni/opposizioni, nel termine temporale di legge, e n.2 al di fuori del tempo assegnato.

Tutte le osservazioni numerate in ordine cronologico, come nell'Elenco delle Osservazioni/Opposizioni prot. n. 6648 del 09/06/16, sono di seguito elencate:

- 1) Bellassai Antonino +1 prot. n. 8432 del 22/06/2015;
- 2) Petriglieri Giovanni prot. n. 10897 del 12/08/2015;
- 3) Criscione Nunziata prot. n. 10904 del 12/08/2015;
- 4) Sassonia Filippo prot. n. 10905 del 12/08/2015;
- 5) Bellassai Antonino +1 prot. n. 10944 del 14/08/2015;
- 6) Guastella Carmelo prot. n. 11176 del 19/08/2015;
- 7) Diquattro Emanuele +1 prot. n. 11273 del 24/08/2015;
- 8) Presidente del Consiglio Comunale di Mazzarrone prot. n. 11360 del 25/08/2015;
- 9) Diquattro Giovanni +1 prot. n. 11366 del 25/08/2015;
- 10) Petriglieri Giovanni prot. n. 11508 del 26/08/2015;
- 11) Petriglieri Giuseppe +1 prot. n. 11540 del 27/08/2015;
- 12) Tinghino Giuseppa prot. n. 11601 del 28/08/2015;
- 13) Spataro Giovanna prot. n. 11624 del 28/08/2015;
- 14) Carbonaro Maria prot. n. 11643 del 28/08/2015;
- 15) Cascone Giovanni prot. n. 11644 del 28/08/2015;
- 16) Bennardo Nunzio prot. n. 11645 del 28/08/2015;
- 17) Tomasi Nunzio prot. n. 11646 del 28/08/2015;
- 18) Scribano Emanuele prot. n. 11647 del 28/08/2015;
- 19) Guastella Giuseppa prot. n. 11648 del 28/08/2015;
- 20) Guastella Carmelo prot. n. 11649 del 28/08/2015;
- 21) Fiorentino Beatrice prot. n. 11650 del 28/08/2015;
- 22) Busacca Nunzio prot. n. 11651 del 28/08/2015;
- 23) Licata Salvatore prot. n. 11652 del 28/08/2015;
- 24) Linfanti Biagio prot. n. 11653 del 28/08/2015;
- 25) Cascone Giuseppe prot. n. 11654 del 28/08/2015;
- 26) Cascone Giuseppe prot. n. 11655 del 28/08/2015;
- 27) Tumino geom. Biagio +1 prot. n. 11656 del 28/08/2015;
- 28) Incardona Salvatore prot. n. 11657 del 28/08/2015;
- 29) Inghilterra Giuseppe +15 prot. n. 11660 del 28/08/2015;
- 30) Gurrieri Francesco prot. n. 11661 del 28/08/2015;
- 31) Tinghino Graziella prot. n. 11662 del 28/08/2015;
- 32) Tinghino Graziella prot. n. 11663 del 28/08/2015;
- 33) Dipietro Sebastiano prot. n. 11664 del 28/08/2015;
- 34) Dipietro Sebastiano prot. n. 11665 del 28/08/2015;
- 35) Fontanella Salvatore prot. n. 11666 del 28/08/2015;

36) Fontanella Gianluca prot. n. 11667 del 28/08/2015;

37) Recca Rosa prot. n. 11688 del 31/08/2015;

38) Recca Rosa prot. n. 11689 del 31/08/2015;

39) Ignaccolo Maria prot. n. 11706 del 31/08/2015;

40) Guccione Giuseppe +1 prot. n. 11735 del 31/08/2015;

41) Mineo Concetta +8 prot. n. 11801 del 31/08/2015;

42) Consiglieri Comunali Gruppo Progetto Mazzarrone prot. n. 13131 del 22/09/2015;

In merito alle osservazioni/opposizioni pervenute al Comune, sono state trasmesse a questo Assessorato, n. 42 relazioni dell'UTC, sulle singole osservazioni/opposizioni e la Tav. 4 - Planimetria con la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni, in scala 1:10.000.

Considerazioni

Si premette che molte delle osservazioni al piano fanno riferimento alle previsioni dello Schema di Massima approvato con Delibera del C.C. n.3 del 14/01/2011, che contrastano con le previsioni del P.R.G. adottato. L'UTC nelle proprie deduzioni avalla tale riferimento accogliendo la quasi totalità delle osservazioni pervenute. In merito, occorre precisare che gli elaborati del PRG, trasmesso agli Enti per i pareri preliminari e a questo Dipartimento per l'approvazione, sono esclusivamente quelli adottati con Delibera di Commissario ad acta n. 17 del 20/05/2015. Inoltre, si rileva che lo Schema di Massima ha esclusivo carattere generale e, peraltro, le sue indicazioni "di massima" sono riportate in una scala non di dettaglio (1:10.000) e, pertanto, lo stesso non può essere preso come riferimento delle scelte di pianificazione comunale.

L'osservazione n.1- Bellassai Antonino+1 non è presa in considerazione in conformità al parere dell'UTC.

Le osservazioni n.5- Bellassai Antonino+1 e n. 33- Dipietro Sebastiano sono superate dalle determinazioni della presente proposta di parere.

L'osservazione n.2 e la n.10 (trattasi di trasmissione di documenti inerenti l'osservazione n.2)- Petriglieri Giovanni non è accolta in difformità al parere dell'UTC in quanto derivante da un interesse privatistico, senza alcun miglioramento dell'impostazione del Piano, e produrrebbe la riduzione non motivata degli spazi destinati a verde pubblico. La proposta di modifica alla viabilità pubblica di progetto non può essere condivisa, non essendo stata resa pubblica e, pertanto, sconosciuta da tutti gli altri eventuali soggetti potenzialmente interessati. Inoltre, la strada proposta ricadrebbe in area non edificabile (Classe II e III) così come classificata nello Studio geologico del piano stesso.

Le osservazioni n.3- Criscione Nunziata, n.8- Presidente del Consiglio Comunale di Mazzarrone, n.17- Tomasi Nunzio, n.36 - Fontanella Gianluca, n. 38 - Recca Rosa, sono accolte in conformità al parere dell'UTC.

L'osservazione n.4- Sassonia Filippo, in considerazione di quanto dichiarato nell'osservazione in merito alla vetustà del fabbricato di che trattasi, si rimanda alle controdeduzioni dell'UTC e all'eventuale motivato inserimento dell'edificio e della sua area di pertinenza nella limitrofa ZTO "A".

L'osservazione n.6- Guastella Carmelo è parzialmente accolta, in conformità al parere dell'UTC, nella parte relativa all'estensione alla particella n.135 della destinazione a zona F6 (stazione di servizio). Per quanto riguarda l'eventuale modifica della destinazione urbanistica a zona B1 o B2 si rimanda alla valutazione dell'UTC, in merito al controllo delle caratteristiche di zona B dell'area in argomento, ai sensi del DM n.1444/68.

L'osservazione n.7 - Diquattro Emanuele +1, l'osservazione n.9 - Diquattro Giovanni +1 e l'osservazione n. 22- Busacca Nunzio e l'osservazione n. 25 - Cascone Giuseppe, non sono accolte in difformità al parere dell'UTC, in quanto derivanti da un interesse privatistico, senza alcun miglioramento dell'impostazione del Piano, il cui accoglimento produrrebbe, rispettivamente, una riduzione non motivata degli spazi destinati ad edilizia residenziale pubblica, a F7- parcheggi e a spazi destinati a zona "F4 - verde pubblico attrezzato".

Le osservazioni n.11- Petriglieri Giuseppe +1 e n. 24- Linfanti Biagio non sono accolte in difformità al parere dell'UTC, in quanto le aree in questione, così come indicate nelle tavole di piano e da una verifica su Google Maps, non sembrano possedere le caratteristiche di zona B ai sensi del DM n.1444/68, tuttavia, si rimandano ad una verifica di tali caratteristiche da parte dell'UTC.

L'osservazione n.12- Tinghino Giuseppa non è accolta in difformità al parere dell'UTC, in quanto derivante da un interesse privatistico, senza alcun miglioramento dell'impostazione del Piano, e il cui accoglimento presupporrebbe l'eliminazione della strada di piano a servizio dell'area destinata alla ZTO D1.

Le osservazioni n.13- Spataro Giovanna, n.14 - Carbonaro Maria, n.15 - Cascone Giovanni, n. 18 - Scribano Emanuele, n. 19 - Guastella Giuseppa, n. 20 - Guastella Carmelo, n. 21- Fiorentino Beatrice, n. 23 - Licata Salvatore, n. 26 - Cascone Giuseppe, n. 28 - Incardona Salvatore, n. 29 - Inghilterra Giuseppe +15, n. 41 - Mineo Concetta +8, si ritengono superate dalle determinazioni della presente proposta di parere, in merito alla modifica delle NTA relative alle ZTO B1 e B2. Le proposte delle osservazioni n.15 e n.28 di modifica alla viabilità pubblica di progetto, non possono essere prese in considerazione in quanto non risultano adeguatamente specificate nelle osservazioni e valutate dall'UTC, che, in sede di controdeduzioni, dovrà chiarire e valutare quanto proposto. Le osservazioni n.14, n. 18 e n.23 vengono accolte in conformità al parere dell'UTC esclusivamente nella parte inerente l'annullamento del tratto di strada senza sbocco ricadente nelle proprietà degli oppositori. L'osservazione n.21 viene parzialmente accolta, nella parte relativa all'annullamento della strada, mantenendo a "sede stradale" esclusivamente la parte di collegamento tra la via Perrotta e la via Barbera.

L'osservazione n.16 - Bennardo Nunzio è accolta in conformità al parere dell'UTC. Non si condivide la proposta dell'UTC di spostare la zona F7- parcheggi nell'area adiacente, non essendo stata resa pubblica e, pertanto, sconosciuta da tutti gli altri eventuali soggetti potenzialmente interessati.

L'osservazione n.27 - Tumino geom. Biagio +1 è parzialmente accolta, in parziale conformità al parere dell'UTC, nella parte relativa alla modifica di eventuali errori cartografici attinenti l'inserimento nelle tavole di PRG del piano ASI, del perimetro del bosco di Santo Pietro e della viabilità esistente, nella modifica di eventuali colorazioni diverse, delle medesime zone omogenee, nelle tavole di piano, fermo restando la verifica di quanto asserito dagli oppositori da parte dell'UTC. In merito al mantenimento dei parametri edilizi della zona B del vigente strumento urbanistico e all'ulteriore richiesta in merito al R.E si ritiene superata dalla presente proposta di parere.

Le osservazioni n.30 - Gurrieri Francesco, n. 31- Tinghino Graziella, n.32- Tinghino Graziella, fermo restando le verifiche, in sede di controdeduzioni, da parte dell'UTC, per ogni singolo ambito delimitato da viabilità principale esistente, dei parametri di zona B secondo l'art 2 D.M. n. 1444/68, non sono accolte in difformità al parere dell'UTC, in quanto le aree in questione, così come indicate nelle tavole di piano e da una verifica su Google Maps, non sembrano possedere le caratteristiche di zona B ai sensi del DM n.1444/68.

L'osservazione n. 34 - Dipietro Sebastiano non è accolta in conformità al parere dell'UTC.

Le osservazioni n. 35 - Fontanella Salvatore, n. 37 - Recca Rosa, n. 39 - Ignaccolo Maria fermo restando le verifiche, in sede di controdeduzioni, da parte dell'UTC, per ogni singolo ambito delimitato da viabilità principale esistente, dei parametri di zona B secondo l'art 2 D.M. n. 1444/68, non sono accolte, in difformità al parere dell'UTC, in quanto le aree in questione, così come indicate nelle tavole di piano e da una verifica su Google Maps, non sembrano possedere le caratteristiche di zona B ai sensi del DM n.1444/68.

L'osservazione n. 40 - Guccione Giuseppe +1 non è accolta, in difformità al parere dell'UTC, in quanto derivante da un interesse privatistico, senza alcun miglioramento dell'impostazione del Piano, il cui accoglimento produrrebbe una riduzione non motivata degli spazi destinati a Mercato.

L'osservazione n. 42 - Consiglieri Comunali Gruppo Progetto Mazzarrone non può essere presa in considerazione, in quanto pervenuta fuori dai termini di legge, come dichiarato dal Funzionario incaricato del Comune. Tuttavia, considerato che alcune delle questioni rilevate sembrerebbero

essere afferenti ad errori cartografici di delimitazione di aree non conformi alla realtà (strade esistenti, delimitazione del Bosco di Santo Pietro) o a piani approvati (ASI) o ad incongruenze tra le tavole di piano, si prescrive che in sede di controdeduzioni l'UTC verifichi tali eventuali errori e li segnali, al fine della loro successiva correzione nelle tavole di piano.

Per tutto quanto sopra questa U.O. 4.1/Serv.4 è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Mazzarrone adottato con Deliberazione commissariale n. 17 del 20/05/2015 avente per oggetto: "Adozione del Progetto di variante al P.R.G." sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata, nonché con le prescrizioni contenute nel parere motivato V.A.S., D.A. n. 214/GAB del 18/06/2018, e in quello dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, prot. n. 156798 del 26/04/2012, i quali formano parte integrante della presente proposta.

VISTA la nota del Serv.6/DRU prot. n.882 del 16/01/2020 con cui è stato trasmesso al Serv.4/DRU il voto n. 168 del 15/01/2020 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, che di seguito si trascrive:

Vista la nota del Servizio 4/U.O.4.1 del D.R.U. prot. 8488 del 7/5/2019 con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica in epigrafe unitamente alla proposta di parere n. 7 del 23/4/2019 con la quale l'U.O.4.1 ha ritenuto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Mazzarrone (CT) adottato con delibera commissariale n. 17 del 20/5/2015 sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai considerata del medesimo parere nonché con le prescrizioni contenute nel parere motivato VAS, D.A. n. 241/Gab del 18/6/2018, e in quello dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, prot. n. 156798 del 26/4/2012.

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere.

Sentita nel corso della seduta del 11/9/2019 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti del Piano Regolatore Generale.

Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio.

Sentiti i relatori che, a seguito di sopralluogo del 4/10/2019 e dei lavori di commissione, nel corso della seduta di Consiglio del 20/11/2019, hanno illustrato il Piano manifestando l'orientamento di condividere in linea generale la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, apportando alla stessa alcune modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Considerato che nel corso della superiore seduta il Consiglio ha ritenuto di condividere gli esiti dei lavori svolti dalla Commissione ritenendo opportuno rinviare a lettura voto l'argomento.

Sentiti i relatori che nel corso dell'odierna seduta hanno relazionato sugli ulteriori lavori del 10/1/2020 il Consiglio ritiene di condividere in linea di massima la proposta dell'Ufficio n. 7 del 23/4/2019 con le seguenti ulteriori modifiche, integrazioni e precisazioni:

Zonizzazione

Zona B3 :

Ad integrazione di quanto rilevato e prescritto dall'Ufficio si precisa che, in mancanza di controdeduzioni ovvero nel caso in cui in sede di controdeduzione non venga dimostrata l'esistenza dei parametri ex art. 2 D.M. 1444/68 e la regolarità degli edifici esistenti, tali zone dovranno essere classificate quali Zone C3

Frazione Cucchi (PdR)

In diffonimità alla prescrizione dell'Ufficio, avendo verificato sia in sede di sopralluogo sia con approfondimenti successivi effettuati in sede di commissione, che l'area risulta effettivamente interessata da un Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30 del

20/07/2007 ai sensi dell'art. 12 della L.R. 71/78, si ritiene di poter condividere la destinazione proposta, facendo riferimento alla normativa contenuta nel piano approvato

Zone C

Zone C1

Per quanto concerne le zone C1, la prescrizione contenuta nel parere dell'Ufficio riguardante il punto 3 dell'art. 37, si condivide, ferma restando la possibilità di procedere con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi della L. 16/2016.

Zone C2

Le zone C2, tenendo conto di quanto prescritto in merito alle zone B ed al conseguente aumento della capacità edificatoria delle stesse, ed altresì in considerazione della loro dislocazione lungo una nuova strada di previsione che si ritiene non condivisibile, come si dirà appresso, si ritengono non assentibili, in difformità al parere dell'Ufficio. Tali zone vanno pertanto riclassificate zone E.

Zone C4 e Zone C5

Si ritengono condivisibili tali zone, non trattate dall'ufficio, in relazione alla piccola dimensione ed all'utilità sociale della destinazione proposta.

Zone C7

Relativamente alle Zone C7 si condivide il parere dell'Ufficio, precisando che la classificazione proposta non può ritenersi condivisibile sia perché non giustificata dal punto di vista del fabbisogno abitativo, ma anche perché comporta un ingiustificato consumo di suolo di interesse agricolo già parzialmente occupato da colture arboree ed ortive. Pertanto tali zone vanno riclassificate come Zone E

Zone D

In diverso avviso dall'Ufficio si ritiene di dover confermare la formulazione dell'art. 46 del Piano adottato.

Zone F

Ad integrazione di quanto prescritto dall'Ufficio si prescrive che tali aree vengano correttamente identificate come "aree di standard" e non come Zona F, ad eccezione delle Zone F6 (Stazioni di servizio) che non rientrano nella definizione standard. Relativamente alla prescrizione riguardante la modifica dell'art. 50, di diverso avviso dall'Ufficio, data la natura delle attrezzature previste, si ritiene di poter condividere la relativa normativa. Relativamente alle Zone F6, alla luce della normativa oggi vigente, si ritiene superata la necessità di enucleare specifiche zone omogenee da destinare a Stazioni di Servizio e pertanto le stesse devono esser disattese ed assumono la classificazione delle aree contermini.

Viabilità

Pur condividendo la necessità di programmare nuova viabilità al fine di migliorare l'attraversamento del centro abitato, si ritiene però, in difformità dall'Ufficio, in considerazione della limitata vigenza temporale dei vincoli preordinati all'espropriazione (5 anni) e della complessità della viabilità prevista, di dover disattendere le previsioni contenute nel Piano, ferma restando la possibilità per il Comune, per quanto riguarda la soluzione delle problematiche di attraversamento, di procedere alla approvazione di specifici progetti da sottoporre a variante urbanistica secondo le procedure di legge.

Perequazione

Pur condividendo l'opportunità di ricorrere ad istituti perequativi, si ritiene tuttavia nel caso specifico, in considerazione di quanto rilevato in merito alle zone di perequazione (B2, C1, C2, C6)

ed alle prescrizioni ad esse relative, non producente e di fatto inattuabile il ricorso a tale istituto; pertanto non si condividono e si disattendono gli articoli da 18 a 25 delle Norme di attuazione.

Osservazioni/opposizioni.

Le osservazioni e opposizioni presentate avverso al piano sono decise in conformità alla proposta di parere n. 7/2019 dell'U.O.4.1/DRU ad eccezione di quelle che interessano previsioni oggetto di prescrizioni del presente voto e che pertanto risultano superate dalle stesse.

Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in parziale coerenza alla proposta di parere n.7/U.O.4.1/S4/DRU del 23/4/2019, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. adottati con deliberazione commissariale n. 17 del 20/5/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano nonché dei Piani sovraordinati.

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 1072 del 21/01/2020 con la quale è stato notificato al Comune di Mazzarrone il voto n. 168 del 15/01/2020 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A., adottati con deliberazione commissariale n.17 del 20/05/2015, meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni dello stesso voto e alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano nonché dei Piani sovraordinati, unitamente alla proposta di parere n.07 del 23/04/2019 dell'U.O.4.1/Serv.4/DRU.

VISTA la nota n. 2648 del 26/02/2020 (acquisita al prot. A.R.T.A.-DRU al n. 3624 del 27/02/2020), con la quale il Comune di Mazzarrone ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della l.r. n. 71/1978, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 19/02/2020 di controdeduzioni, con gli allegati relativi.

VISTA la nota prot. n.3939 del 05/03/2020, con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU, di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 04 del 04/03/2020, che di seguito si trascrive, resa in merito alle controdeduzioni comunali sul voto CRU n. 168/2020:

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 1072 del 21.01.2020 con la quale è stato notificato al Comune di Mazzarrone il voto n. 168 del 15.01.2020 con cui il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto la variante generale del P.R.G. con annesso R.E. meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere U.O. 4.1 n. 07 del 23/04/2019, con modifiche e prescrizioni.

VISTA la nota n. 2648 del 26.02.2020 (acquisita il 27.02.2020, prot. A.R.T.A.-D.R.U. n. 3624), con cui il Comune di Mazzarrone ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2020 di controdeduzioni, con i seguenti allegati:

- *Parere istruttorio*
- *PVD - Prospetti verifiche dimensionamento*
- *DP - Relazione di dimensionamento della popolazione (stralcio Relazione RI al progetto di variante)*
- *Tav.2 - Territorio comunale - Stato di fatto e vincoli scala 1:10.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.3I - Planimetria del centro abitato- Stato di fatto scala 1:2.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.3II - Planimetria del centro abitato- Stato di fatto scala 1:2.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.3III - Planimetria del centro abitato- Stato di fatto scala 1:2.000*
- *Tav.4 - Territorio comunale - Progetto di Piano 1:10.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.5I - Planimetria del centro abitato - Progetto di Piano 1:2.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.5II - Planimetria del centro abitato - Progetto di Piano 1:2.000 - Revisione feb.2020*
- *Tav.5III - Planimetria del centro abitato - Progetto di Piano 1:2.000*
- *NTA - Norme Tecniche di Attuazione - Revisione feb.2020.*

Nella medesima Deliberazione il Consiglio Comunale ha, inoltre, approvato le mozioni nn.1 e 2 del Gruppo consiliare di maggioranza e la mozione n.1 del Gruppo consiliare di minoranza, che sono state trasmesse con la citata nota prot. n. 2648/2020.

RITENUTO di dover riportare, punto per punto, la sintesi delle suddette controdeduzioni, così come approvate dal Consiglio Comunale di Mazzarrone con la succitata Deliberazione, accompagnate dalle corrispondenti valutazioni di merito di questo Ufficio, come segue:

- *Zonizzazione- Zone "A", "B" e "C" - NTA- Dimensionamento del Piano*

Controdeduzioni:

In premessa, nel parere istruttorio, si precisa che il Comune "rinuncia ai processi perequativi immaginati in sede di progettazione, in conformità alle riserve espresse dal CRU. Conseguentemente si è provveduto alla eliminazione nelle Norme di Attuazione di ogni riferimento a tali principi."

Per quanto riguarda il dimensionamento del piano, nell'elaborato denominato "DP- Relazione di dimensionamento piano", viene prodotta un'indagine demografica che attesta il dimensionamento del piano per una popolazione di 5.600 abitanti circa, e stima per il 2031 la necessità di un incremento demografico pari ad un quarto del volume complessivo esistente (mc 1.000.000).

Valutazione: si prende atto di quanto espresso in merito alla perequazione che, sostanzialmente, accetta la prescrizione del CRU.

In merito al dimensionamento del piano, considerato che il numero degli abitanti insediabili cui perviene il Comune è quasi analogo alla verifica effettuata da questo Ufficio (5.600 ab. contro 5552) si prende atto.

In merito alle zone B, nel parere istruttorio, si premette che: "non è del tutto vero che la delimitazione della zona B della variante confermi quella del piano vigente. Un attento esame evidenzia, infatti, che, anche laddove le stesse possano sovrapporsi (e ciò è nei fatti inevitabile in quanto interessano lo stesso ambito urbano), nel piano vigente sono interposte ampie zone destinate a spazi pubblici (strade, slarghi, piazze)omissis...Di tale presupposto la variante al PRG tiene naturalmente conto, riportando con maggiore e migliore precisione la reale conformazione del territorio urbano e della viabilità esistente nelle zone B".

Per quanto riguarda la densità edilizia di tali zone, il Progettista condividendo l'obiettivo, formulato dal CRU e dal Serv4/DRU, di valorizzare le risorse esistenti e di contenere l'espansione verso aree inedificate, propone, in parziale accoglimento delle determinazioni di questo Ufficio e del CRU, un incremento degli indici delle zone "B1" e "B2" rispettivamente a 4 mc/mq (da 3,00 mc/mq) e a 2,50 mc/mq (da 1,80 mc/mq).

Nella proposta di parere dell'Ufficio n.7/19 e nel voto del CRU veniva richiesta all'UTC la verifica dei parametri delle zone B, secondo l'art.2 del DM n.1444/68, pertanto, lo stesso ha redatto e presentato, in sede di controdeduzioni, l'elaborato denominato "PVD -Prospetti verifiche dimensionamento", che contiene l'analisi dei singoli comparti delle zone omogenee, con la puntuale verifica del rapporto di copertura e dell'indice territoriale esistente tuttavia senza redigere un elenco delle aree che posseggono e non i requisiti di cui al D.M. 1444/68.

Valutazione: sulla densità edilizia delle zone B, questo Ufficio, con proposta di parere n.7/19, aveva evidenziato che molte zone definite "B" confermavano, in parte, le destinazioni del PRG vigente, e, pertanto, aveva prescritto il mantenimento della densità edificatoria, al fine di evitare contenziosi con i privati detentori di un diritto acquisito. Pertanto, in parziale accoglimento della controdeduzione comunale, si ritiene che l'indice edificatorio di 5 mc/mq debba essere mantenuto per quelle aree già destinate a zone B dal previgente PRG, mentre per le zone B di nuova individuazione si ritiene assentibile quanto controdedotto dal Comune.

Inoltre, da una visione dei Prospetti verifiche dimensionamento (elaborato PVD) redatto dall'UTC, si evince che la maggior parte dei comparti relativi alle zone "B" possiedono i parametri di zona di cui al DM 1444/68, di contro, alcuni di essi non possiedono tali parametri,

pertanto, in sede di adeguamento degli elaborati del piano questi ultimi assumeranno la destinazione indicata nel parere dell'Ufficio n. 07 del 23/04/2019 e nel voto CRU n. 168 del 15.01.2020.

Per quanto riguarda le prescrizioni delle zone C2, contenute nei richiamati atti, il Comune controdeduce nel seguente modo: ".....si ritiene di conservare solamente quelle prossime al centro urbano di Piano Chiesa, fraposte tra il tessuto urbano esistente e la nuova arteria di recente realizzazione su finanziamento del dipartimento Regionale di Protezione Civile, con compiti anche di via di fuga, e in'altra collocata in posizione baricentrica all'abitato, prossima, quindi, alla parte di agglomerato già interessato da una cospicua edificazione."

Valutazione: in coerenza alle considerazioni rese dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica in sede di esame del piano ed alla luce di quanto espresso con la presente proposta in ordine alle Zone B, si ritiene poter parzialmente accogliere la superiore controdeduzione ed assentire esclusivamente le zone C2, comprese tra la via di fuga e le vie Canonica e Abruzzi la cui attuazione si reputa possa contribuire a soddisfare il fabbisogno abitativo sfruttando aree interposte tra edilizia esistente e viabilità (già in parte realizzata) e perseguendo pertanto il duplice obiettivo di un organico disegno urbanistico ed un impegno di suolo destinato al verde.

Per quanto attiene la zona C6 "Residenziale di espansione comunale perequata", la stessa viene soppressa per essere destinata all'uso originario, ovvero Parco comunale.

Valutazione: Si prende atto di quanto controdedotto in recepimento di quanto prescritto con il voto del CRU.

Per la zona C7, il cui scopo è il raccordo tra le tre frazioni di Mazzarrone, secondo le direttive del Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale recepisce, in parte, le indicazioni del C.R.U. riducendola drasticamente e mantenendo solo una striscia lungo la via Cucchi, con una potenzialità edificatoria di 0,1 mc/mq.

Valutazione: si ribadisce quanto precisato nella proposta di parere dell'Ufficio e nel voto del CRU, ritenendo che le zone destinate all'edilizia condivise in sede di esame del piano nonché con quelle assentite con la presente proposta di parere siano sufficienti a garantire il fabbisogno abitativo.

Norme Tecniche di Attuazione

Sono state recepite le rettifiche alle norme invocate nel parere dell'Ufficio regionale e si è provveduto alla rimozione di ogni riferimento alla procedura di perequazione, condividendo quanto rilevato nel voto CRU n. 168/2020.

Ulteriori precisazioni.

In conformità alla richiesta dell'Ufficio regionale si è proceduto a cambiare la colorazione delle zone "A" nelle tavole grafiche, mentre si precisa che le zone di interesse archeologico sono indicate nelle tavole 2 e 4 in scala 1:10.000 (stato di fatto e progetto).

Le zone "F", in adesione a quanto richiesto dal CRU, sono state individuate quali " Zona Standard" a meno delle " Stazioni di Servizio".

Valutazione: si prende atto di quanto recepito dal Comune sia in merito alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione che per quanto riguarda le tavole grafiche e le zone F.

Viabilità

Il Comune precisa che le cosiddette "circonvallazioni" afferiscono a due arterie, rispettivamente denominate " Strada di collegamento tra via Canonica e via Dittaino - via di fuga " (di cui è già stato realizzato un primo tratto finanziato dal dipartimento regionale di Protezione Civile) e "Strada esterna di collegamento SP 150 - SP 63 e attraversamento della SP 38/III", inclusa nel vigente programma triennale dei lavori pubblici, per cui è stata avanzata richiesta di finanziamento al Dipartimento Regionale della Protezione Civile. Entrambe rivestono caratteristiche di vie di fuga e consentirebbero di bypassare l'attraversamento del centro urbano liberandolo dal rilevante traffico pesante inerente le attività connesse con la coltura dell'uva da tavola IGP di Mazzarrone.

Altre previsioni di minore impatto riguardano il potenziamento degli altri due assi viari, via Cucchi e via Canonica, per i quali si immagina un ampliamento in coerenza con la proposta di connessione con le diverse frazioni di Mazzarrone.

In recepimento delle indicazioni del CRU, sono state cassate molte previsioni di viabilità di contorno alle aree di espansione C2 (anche in relazione alla contestuale soppressione di queste) e altri tratti viari con funzione marginale.

Valutazione: per quanto riguarda la viabilità questo Ufficio ritiene poter accogliere le controdeduzioni del Comune.

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

Le stesse sono controdedotte in conformità alla proposta di parere n. 07/2019 e al voto CRU n.168/2020, ad eccezione delle seguenti:

- *osservazione n.4 - Sassonia Filippo- accolta;*
- *osservazione n.5 - Bellasai Antonino +1- superata dalle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 13 - Spataro Giovanna- parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 14- Carbonaro Maria- accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 15- Cascone Giovanni- accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 16- Bennardo Nunzio- accolta in quanto verificato il corretto dimensionamento delle aree destinate a standard;*
- *osservazione n. 18- Scribano Emanuele - accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza, parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni, non accolta nella proposta di assicurare uno sbocco alla via Lincoln;*
- *osservazione n. 19 - Guastella Giuseppa- parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 21- Fiorentino Beatrice - accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 23 - Licata Salvatore- parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 24- Linfanti Biagio - accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 26- Cascone Giuseppe - accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 27 - Tumino Biagio - accolta nella parte in cui chiede di correggere alcuni errori materiali e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 28- Incardona Salvatore- accolta nella parte in cui chiede di escludere dalla sede pubblica la propria area di pertinenza e parzialmente accolta nella proposta di aumento degli*

indici di fabbricabilità in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;

- *osservazione n. 29 - Inghilterra Giuseppe- parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 32- Tinghino Graziella- accolta in quanto verificate le caratteristiche dimensionali di legge;*
- *osservazione n. 33 - Di Pietro Sebastiano- superata dalle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 37 - Recca Rosa - parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n. 39 - Ignoccolo Maria - parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n.41 - Mineo Concetta- parzialmente accolta in conformità alle considerazioni espresse dalle presenti controdeduzioni;*
- *osservazione n.42 - Consiglieri Comunali - parzialmente accolta nella parte relativa alla correzione di alcuni errori materiali nelle tavole grafiche.*

Valutazione: si prende atto di quanto espresso in merito alle osservazioni che devono intendersi decise in conformità al deliberato del Consiglio esclusivamente nel caso in cui non siano superate dalla presente proposta di parere.

EMENDAMENTI

Le mozioni dei Gruppi consiliari approvate dal Consiglio Comunale sono, di seguito, riportate in sintesi:

- *mozione n.1 del Gruppo consiliare di maggioranza- ampliamento della zona destinata a culto individuata nella proposta di Delibera n.112 del 2019 avente per oggetto: "Realizzazione di un nuovo complesso parrocchiale" (in allegato planimetrie);*
- *mozione n. 2 del Gruppo consiliare di maggioranza - assicurare lo sbocco alle strade del tessuto urbano che risultano cieche;*
- *mozione n.1 del Gruppo consiliare di minoranza - inserimento area da destinare a chiesa giusta Delibera di Consiglio n.26 del 31/07/2019.*

Valutazione: in ordine agli emendamenti proposti dai Consiglieri Comunali, si rileva che gli stessi sono finalizzati ad apportare modifiche al progetto di piano già adottato e sottoposto a pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. n.71/78.

Considerato, pertanto, che le suddette varianti proposte, in questa sede, sono carenti dei necessari pareri propedeutici (Ufficio del Genio Civile e VAS) degli Enti competenti e non sono stati sottoposti alle procedure di pubblicazione, la richiesta del Comune, oltre che irrituale, è improcedibile, e, pertanto, non si entra nel merito delle stesse.

Appare il caso di evidenziare che il Consiglio Comunale potrà procedere, nei modi e nei termini di legge, all'assunzione di varianti urbanistiche da sottoporre all'approvazione di questo Dipartimento.

CONSIDERATO che le controdeduzioni del Comune di Mazzarrone adottate ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978 con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2020 e trasmesse con nota n. 2648 del 26.02.2020 (acquisita il 27.02.2020, prot. A.R.T.A.-D.R.U. n. 3624), appaiono condivisibili nei limiti delle valutazioni sopra esposte.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che il progetto di variante del P.R.G. del Comune di Mazzarrone, adottato con Deliberazione di adozione del Commissario ad acta n. 17 del 20.05.2015, sia meritevole di approvazione, tenuto conto delle valutazioni contenute nella presente proposta in ordine alle controdeduzioni comunali di cui

alla D.C.C. n. 2/2020 e fatte salve le eventuali successive determinazioni di competenza del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

VISTO il voto n. 188 del 4/6/2020 che di seguito si trascrive con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica si è determinato sulla proposta dell'ufficio e sulle controdeduzioni del Comune di Mazzarone al voto n. 168/2020:

Vista la nota del Servizio 4 - U.O. 4.1 del D.R.U. prot. 1072 del 21/1/2020 con la quale sono stati notificati al Comune di Mazzarone il Voto CRU n. 168 del 15/1/2020 con allegata proposta dell'Ufficio n. 7 del 23/4/2019 unitamente agli atti in essi richiamati con l'invito a formulare le controdeduzioni previste dall'art.4 della l.r. n.71/78 in ordine alle determinazioni assunte dal Dipartimento dell'Urbanistica sul piano in oggetto.

Visto il foglio n. 2648 del 26/2/202, assunto al protocollo DRU al n. 3642 del 27/02/2020 con il quale sono state trasmesse le suddette controdeduzioni adottate dal Consiglio Comunale di Mazzarone con deliberazione n. 2 del 19/02/2020.

Vista la nota del Servizio 4 - U.O. 4.1 del D.R.U., prot. n. 3939 del 5/3/2020, con la quale è stata trasmessa alla Segreteria del CRU, per l'acquisizione del competente parere, la proposta di parere n. 4 del 4/3/2020 sulle controdeduzioni del Consiglio Comunale.

Visti gli atti ed elaborati allegati alla suddetta delibera.

Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio.

Sentiti i relatori che hanno illustrato le controdeduzioni del Comune e le proposte determinazioni dell'Ufficio sulle stesse.

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere le proposta di parere dell'ufficio.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 4/U.O.4.1/S4/DRU del 4/3/2020 che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Mazzarone (CT) e del PRG adottato con deliberazione commissariale n. 17 del 20/5/2015 sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini delle considerazioni di cui al voto n. 168/2020 modificato ed integrato dalle considerazioni e prescrizioni di cui alla proposta dell'ufficio n. 4/2020 parte integrante del presente voto.

RITENUTO di potere condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 168 del 15/01/2020 e n.188 del 4/6/2020, rispettivamente assunti con riferimento alle proposte di parere dell'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU n. 7 del 23/04/2019 e n. 04 del 4/3/2020.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e dell'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 168 del 15/1/2020 e n.188 del 4/6/2020, nonchè alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici n. 7 del 23/4/2019 e n. 4 del 4/3/2020, è approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mazzarone, con annesse Norme Tecniche di Attuazione, adottato con Delibera del Commissario ad Acta n. 17 del 20/05/2015.

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. 168 del 15/1/2020 e n.188 del 4/6/2020.

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

ATTI:

- a) Proposta di parere dell'U.O. 4.1/S4/DRU n. 7 del 23/4/2019
- b)
- c) Delibera commissariale di adozione del piano n. 17 del 20/05/2015
- d) Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con nota prot. n. 156798 del 26/04/2012
- e) D.A. n. 214/GAB del 18/06/2018, riguardante il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica reso ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale.
- f) Voto CRU n. 168 del 15/1/2020
- g) Proposta di parere dell'U.O. 4.1/S4/DRU n. 4 del 4/3/2020
- h) Voto CRU n.188 del 4/6/2020.

Elaborati Progetto di Piano:

- 1) All. R1 - Relazione tecnica generale ;
- 2) All. NA – Norme Tecniche di Attuazione ;
- 3) All. RP- VAS - Rapporto Preliminare ex art.13 D.Lgs 152/06;
- 4) All. Rd- VAS Rapporto Ambientale definitivo ex art.13 D.Lgs 152/06;
- 5) All. SNT - Sintesi non tecnica;
- 6) Tav. 1 - Inquadramento Territoriale;
- 7) Tav. 2 -Territorio Comunale: stato di fatto e vincoli;
- 8) Tav. 3 I - Planimetria del centro abitato: stato di fatto;
- 9) Tav. 3 II - Planimetria del centro abitato: stato di fatto;
- 10) Tav. 4 - Territorio Comunale: progetto di piano;
- 11) Tav.5 I - Planimetria del centro abitato: progetto di piano;
- 12) Tav. 5 II - Planimetria del centro abitato: progetto di piano;
- 13) Tav. 6 - Tavola dei tipi edilizi;

STUDIO GEOLOGICO (redatto dal Dott. Geol. G. Rago)

- 1.a) Studio geologico-geomorfologico-idrogeologico;
- 2.a) Tav.1 Carta geologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
- 3.a) Tav.1/a Carta geologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 4.a) Tav.1/b Carta geologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 5.a) Tav.2 Carta delle sezioni geologiche in scala X: 1:10.000 - Y: 1:5.000;
- 6.a) Tav.3 Carta geomorfologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
- 7.a) Tav.3/a Carta geomorfologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 8.a) Tav.3/b Carta geomorfologica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 9.a) Tav.4 Carta idrogeologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
- 10.a) Tav.5/a Carta litotecnica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 11.a) Tav.5/b Carta litotecnica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 12.a) Tav.6 Carta delle pericolosità geologiche dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
- 13.a) Tav.6/a Carta delle pericolosità geologiche e delle idoneità urbanistica in scala 1:2.000;
- 14.a) Tav.6/b Carta delle pericolosità geologiche e delle idoneità urbanistica in scala 1:2.000;

- 15.a) Tav.7 Carta dell'idoneità urbanistica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
- 16.a) Tav.7/a Carta dell'idoneità urbanistica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 17.a) Tav.7/b Carta dell'idoneità urbanistica delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 18.a) Tav.8 Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello del territorio comunale in scala 1:10.000;
- 19.a) Tav.8/a Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000;
- 20.a) Tav.8/b Carta della pericolosità sismica locale di 1° livello delle aree e centri urbanizzati, zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale in scala 1:2.000.

STUDIO AGRICOLO FORESTALE (redatto dal Dott. Agronomo S. Drago):

- 1.b) Relazione Tecnica;
- 2.b) Tav. 1 Aree interessate da colture, infrastrutture ed impianti al servizio dell'agricoltura;
- 3.b) Tav. 2 Vincoli area idrogeologica - Bosco S. Pietro
- 4.b) Tav. 3 Vincoli Boschi art.142 - Bosco S.Pietro zona A- Bosco S. Pietro zona B - aree archeologiche - Aste fluviali.

ELABORATI RELATIVI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI:

- 1.c) Registro delle osservazioni con attestazione delle osservazioni pervenute nei termini e fuori dai termini di legge (a firma del Segretario Generale)
- 2.c) Relazioni sulle singole osservazioni/opposizioni redatte dal Funzionario incaricato
- 3.c) Planimetria di visualizzazione delle osservazioni/opposizioni sulla Tav. 4 di piano in scala 1:10.000.

ART.4) Il Comune di Mazzarrone 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) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale innanzi 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.8) 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,
15/06/2020

Il Dirigente Generale
Giovanni Salerno
firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Rosa Anna Liggio
firmato