D.A. n° 307 /DRU

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n° 1404 e 2 aprile 1968, n° 1444;
VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della L.R. 27 aprile 1999, n° 10;
VISTI i fogli prot. n° 2231 del 24/4/98 e prot. n° 3056 del 28/5/98, con i quali il Comune di Sutera ha trasmesso, unitamente agli atti ed elaborati relativi, il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive e il regolamento edilizio, adottato con delibera commissariale n° 06 del 26/01/98;
PREMESSO che:

- con assessoriale n° 59655/91 del 15/6/92 il P.R.G. di Sutera è stato restituito al Comune per rielaborazione totale a seguito di quanto espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n°646 dell'1/4/1992;
- con i fogli sindacali n° 2231 del 24/4/98 e n° 3056 del 28/5/98 il Comune di Sutera ritrasmetteva il piano unitamente agli elaborati;
- con nota n° 187 del 16/7/98 il Gruppo 31° della D.R.U. trasmetteva gli atti e gli elaborati alla Segreteria del C.R.U. per l'esame;
- con nota n° 318/99 del 25/1/99 la Segreteria del C.R.U. restituiva al Gruppo 31° lo stesso Piano per gl adempimenti della intervenuta L.R. 10/99, art.68.

VISTA la delibera commissariale n° 06 del 26/1/98, con la quale viene adottato il Piano Regolatore Generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;
VISTI gli atti relativi alla procedura di deposito e pubblicazione di cui all'art. 3 della Legge regionale 27 dicembre 1978, n° 71;
VISTA la delibera consiliare n° 40 del 10/4/98 assunta sulle osservazioni e/o opposizioni;
VISTA la dichiarazione congiunta dell'U.T.C. e dei progettisti incaricati relativa alla reale situazione delle aree da destinare ad uso pubblico;
VISTA la delibera consiliare n° 34 del 2/4/98 di approvazione variante alla previsione di un'area per insediamento commerciale;
VISTA la delibera consiliare n° 30 del 2/4/98 di localizzazione area per la realizzazione di n° 16 alloggi sociali, in favore della Cooperativa edilizia "Nuova Sutera";
VISTA la delibera consiliare n° 31 del 3/4/1998, di localizzazione area per la realizzazione di alloggi sociali in favore della Cooperativa Edilizia " Camico";
VISTA la nota n° 05574 del 24/4/95, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta esprime, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n°64, i seguenti pareri:
"Il parere n° 01 A/95 di posizione del 24/4/1995 rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/74 n° 64 relativo alla rielaborazione del P.R.G. risulta essere favorevole ad eccezione delle aree sotto specificate, delimitate con colorazione rossa nella Tav. 6 zonizzazione e viabilità del centro urbano, per le quali si esprime parere sfavorevole:

1. parte dell'area titolata "D: degli impianti produttivi" ubicata a monte della S.P. n° 20, perché interessata da movimento franoso;
2. parte dell'area titolata "C2 della nuova espansione", ubicata a valle delle case popolari inidonea perche interessata da movimenti franosi che si estendono a tutto il versante a valle della strada che congiunge Sutera-Campofranco. Il parere in ordine alla fattibilità della strada segnata in verde nella predetta Tav. 6 verrà rilasciato, non essendo pervenute le integrazioni richieste, dopo che verrà trasmesso a questo Ufficio il relativo progetto preliminare. Si raccomanda sin d'ora di limitare al massimo le opere di

sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardino la creazione di strutture viarie. In ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica evitando in particolare la costituzione di notevoli rilevati.

Si raccomanda, altresì, di realizzare, nelle aree attraversate da corsi d'acqua e preventivamente alle urbanizzazioni, le opere di sistemazione idraulica necessarie ad assicurare il regolare deflusso delle acque e a proteggere gli argini da possibili fenomeni di erosione.

Il parere favorevole n° 01B/95 di posizione del 24/4/1995 rilasciato dal Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/1974 n° 64 relativo alle "Prescrizioni esecutive zona C2 – edilizia economica e popolare a condizione che qualsiasi opera (edifici, opere di sostegno, ecc.), prevista all'interno della zona in esame, venga realizzata con fondazione di tipo indiretto (pali).

Il parere favorevole n° 01C/95 di posizione del 24/4/1995 rilasciato dal Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/1974 n° 64 relativo alla (prescrizioni esecutive, zone "C2" – edilizia privata), a condizione che per la realizzazione dei manufatti (opere di sostegno, edifici, ecc.), ricadenti nelle zone ove affiorano terreni a prevalente composizione argillosa si prevedano fondazioni profonde (pali), mentre si potranno prevedere fondazioni superficiali dove affiorano le sabbie.

Il parere favorevole n° 01D/95 di posizione del 24/4/1995 rilasciato dal Genio Civile di Caltanissetta ai sensi dell'art. 13 della L.2/2/1974 n° 64 relativo alle "Prescrizioni esecutive zona D – impianti produttivi a carattere artigianale e commerciale" a condizione che le opere in progetto che insistono sui depositi argillosi vengano realizzate con fondazioni profonde (pali)."

VISTA la certificazione datata 21/4/1998, a firma del Segretario Comunale, attestante che durante la pubblicazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio, adottato con delibera commissariale n° 06 del 26/1/98, sono state presentate 18 osservazioni e/o opposizioni;

VISTA la nota n° 259 del 20/9/99 con cui il Gruppo 31° della D.R.U. ha trasmesso al C.R.U., tramite la Direzione Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere inerente il Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio per il parere di competenza;

VISTA proposta di parere n° 259 del 20/9/99,. Formulata dal Gruppo 31°, che qui di seguito parzialmente si trascrive:

"*...Omissis...*

Premesse:

Il Prg in esame è stato adottato con delibera commissariale n. 6 del 26-01-1998. Si tratta della rielaborazione totale del Prg restituito da quest'assessorato a seguito del voto del CRU n. 646 del 1-4-92.

Lo strumento urbanistico finora vigente nel territorio comunale è stato il Pdf approvato con D.A. n. 60 del 19-2-1970.

Il Pdf è stato attuato a mezzo di piani particolareggiati, approvati con D.A. n. 348 del 1981 e D.A. n. 297 del 1982.

Sul territorio comunale insistono numerosi vincoli di tipo paesaggistico ed idrogeologico. Sul centro abitato grava inoltre un vincolo di inedificabilità derivante dalla perimetrazione di alcune zone, classificate come soggette a trasferimento ai sensi della legge n. 445 del 1908.

Il centro urbano sorge alle falde di una collina chiamata Monte San Paolino, attorno al quale è cresciuta nei secoli fin dalla fondazione, risalente a tempi molto antichi, come testimoniato da numerosi ritrovamenti archeologici.

Dai dati desumibili dalla relazione tecnica e dai dati ISTAT del censimento 1991, emerge che la popolazione residente si è più che dimezzata nell'arco degli ultimi trent'anni, passando da 4447 abitanti nel 1961, a 2010 nel 1991. Al 1993 la popolazione era ulteriormente ridotta, ammontando a in tutto a 1941 unità.

Il patrimonio edilizio al 1991 consisteva in 890 abitazioni occupate e in 713 abitazioni non occupate

Il numero dei nuclei familiari al 1991 corrispondeva esattamente a quello delle abitazioni occupate.

Com'è evidente dalla forte diminuzione degli abitanti, la componente dei residenti all'estero, secondo le liste AIRE, è notevole, ammontando a 1543 unità.

In linea di massima si può affermare che dal punto di vista quantitativo il fabbisogno residenziale in relazione al numero degli abitanti ed al patrimonio costruito appare soddisfatto, non essendo presenti casi di coabitazione o particolari situazioni di degrado.

Il Piano si prefigge l'obiettivo di insediare, nell'arco del ventennio, 3800 abitanti con un saldo attivo, rispetto al 1991, di 1790 abitanti.

Tale previsione è articolata nel seguente modo:

120 abitanti nella zona A, a seguito di interventi di recupero;

564 abitanti nella zona B0 di pregio ambientale;

1548 abitanti nella zona B di completamento;
Pertanto nel solo centro abitato attuale, a seguito di politiche di risanamento e completamento del patrimonio edilizio esistente sarebbe insediato un totale di 2240 abitanti. In pratica, 230 residenti in più rispetto a quelli censiti nel 1991 sull'intero territorio comunale.
Il piano prevede anche alcune zone C di espansione. Le zone C1, corrispondenti alle aree precedentemente normate da piani particolareggiati, approvati nel 1981 e nel 1982, in attuazione delle previsioni del Pdf, di questi ultimi viene confermata la capienza insediativa, pari a 707 unità, senza però fornire notizie circa il loro stato di attuazione in termini abitativi e di servizi, che, almeno per quanto è possibile giudicare dalla lettura della relazione, sembrerebbero del tutto inesistenti. Le zone C2, infine prevedono una capienza di 852 abitanti, 368 dei quali già insediati, a seguito di interventi per l'edilizia economica e popolare.
Successivamente all'adozione commissariale il Consiglio comunale con atto deliberativo n. 34 del 2-4-98 ha approvato una variante relativa alla previsione di un area per insediamento commerciale. A parte ogni altra considerazione sul merito urbanistico, tale delibera non può essere presa in considerazione in quanto pur mutando la destinazione d'uso originaria di verde attrezzato, non è stata dotata del necessario studio geologico, né è stata sottoposta all'Ufficio del Genio Civile competente per il rilascio del nulla-osta ex art. 13 L. 64/74. Infine non risulta che sia stata seguita la procedura di pubblicazione ex art. 3 L.R. 71/78.
Sono poi state localizzate, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96, con atti deliberativi n. 30 e n. 31 del 2-4-98 due aree in favore di cooperative edilizie. Dette localizzazioni sono state adottate in presenza di pareri sfavorevoli da parte del responsabile dell'U.T.C. e del Segretario Comunale per quanto riguarda il profilo di legittimità, poichè contrariamente a quanto esplicitamente previsto dall'art. 25 della L.R. 22/96, le cooperative destinatarie delle localizzazioni in questione non erano titolari di alcun finanziamento.
Pertanto non risultando le predette delibere consiliari conformi alle norme legislative vigenti, le relative localizzazioni non possono essere prese in esame.

<u>Compatibilità con l'assetto geologico.</u>

Il territorio comunale è caratterizzato da un assetto geologico delicato, con elevate acclività e presenza di terreni in massima parte di tipo argilloso, causa periodicamente di numerosi dissesti e movimenti franosi.
Già nel voto del CRU n. 646 del 1992 veniva avvistata l'esigenza che la relazione geologica fosse integrata con approfondimenti relativi agli interventi da effettuare per poter classificare come edificabili i terreni ricadenti in aree di media stabilità. Nel proprio parere favorevole, prot. n. 01a/95 del 24-04-1995, l'ufficio del Genio Civile esclude alcune previsioni in quanto ricadenti in aree, visualizzate nella planimetria di piano n. 6, interessate da movimenti franosi. Atteso che l'esclusione di tali aree non risolve dal punto di vista urbanistico il problema, dato che per la realizzazione delle residenze si dovrebbero necessariamente adottare schemi fondali onerosi e probabilmente ricorrere alla realizzazione di ulteriori impegnative opere di sostegno, si ritiene che alla luce della verifica del dimensionamento del Prg e della scarsa vocazione edificatoria di tali aree le previsioni relative vadano disattese secondo quanto verrà in seguito specificato.

<u>Zona A</u>

Considerate le antiche origini del centro abitato, l'interessante struttura medievale del tessuto urbano, i rilevanti valori paesaggistici e ambientali esistenti. La semplice perimetrazione di tre nuclei di zona A e l'individuazione di una zona Bo di pregio ambientale, derivante dalle prescrizioni del voto del CRU 646/92, non sembra sufficiente a stimolare il recupero e il mantenimento dei valori del centro storico, in quanto, pur usando normative in qualche modo riconducibili a quella della zona A , non la classifica come tale. Pertanto, poiché dalla lettura del tessuto si rileva come i diversi brani dello stesso non siano facilmente distinguibili tra loro in quanto appartenenti ad un comune processo di crescita del centro abitato, si ritiene che la zona A vada correttamente individuata, includendo in essa il tessuto più antico del centro abitato, anche quando il tessuto è stato prevalentemente sostituito o trasformato in maniera irreversibile oppure versi in condizione di degrado. A tal fine vanno prese come riferimento le indicazioni scaturenti dalla scheda sul centro storico di Sutera, della quale si allega copia, dell'Inventario di protezione del patrimonio culturale europeo, redatta dal Consiglio d'Europa, che costituisce in atto un elemento dal quale partire per la perimetrazione del centro storico e l'individuazione degli interventi da porre in atto per ottemperare alle prescrizioni derivanti dall'applicazione dell'art. 55 della l.r. 71/78, con le finalità della l.r. 70/76, in ordine al recupero e mantenimento dei valori storici, architettonici e ambientali, poichè consente la salvaguardia del tessuto originario ancora leggibile ed il mantenimento dei rapporti tra vuoti e pieni che ancora consente la percezione unitaria dell'impianto urbanistico. L'attuazione di detta zona potrà avvenire sia a mezzo di piani particolareggiati che di piani di recupero ex art. 27 della legge 457/78 in dipendenza dei risultati della analisi effettuate. Nelle more della formazione dei suddetti piani attuativi l'attività edilizia sarà regolata dagli interventi consentiti dall'art. 20 della l.r. 71/78, lett. a,b,c.

Zona B

La parte del tessuto urbano non compresa nella zona A individuata come sopra viene classificata come zona B di completamento.

Zona C

La zona C1, secondo quanto riportato in relazione, discende dalla strumentazione attuativa del precedente programma di fabbricazione. La capacità insediativa dei suddetti piani era stimata in 700 abitanti circa. In relazione allo stato di attuazione di tale aree, desumibile dalla lettura delle planimetrie; considerato che le aree ancora libere appaiono per la massima parte scarsamente vocate all'edificazione in quanto molto acclivi o ricadenti in prossimità di incisioni naturali, appare non consigliabile un'ulteriore appesantimento del carico urbanistico e pertanto tali aree dovranno essere destinate ad interventi di tipo protettivo e di consolidamento.

La zona C2 riguarda aree di espansione ed è parzialmente interessata da interventi di edilizia economica e popolare. In considerazione di quanto espresso in merito al dimensionamento, tali aree appaiono solo parzialmente condivisibili. Per quanto riguarda la prima area, nella quale insiste un intervento di edilizia convenzionata già realizzato, può essere condivisa solo la parte già impegnata da tale intervento, in quanto le restanti parti vanno escluse per effetto della prescrizione dell'Ufficio del Genio Civile e a causa dell'eccessiva acclività dell'area. Può essere inoltre condivisa l'area su cui insistono le prescrizioni esecutive per i fabbisogni residenziali di iniziativa privata in quanto conclude il disegno dell'intorno urbanizzato, pur essendo le stesse sovradimensionate rispetto al fabbisogno decennale e quindi riferibili all'intero arco di validità del Piano anziché soltanto a quello decennale. Ove necessario pertanto in tale area potranno localizzarsi ulteriori eventuali interventi di edilizia pubblica. Tutte le altre aree classificate come C2 sono da disattendere in quanto esuberanti rispetto al fabbisogno prevedibile e localizzate in contesti orograficamente complessi e pertanto utilizzabili solo a prezzo di notevoli opere di urbanizzazione primaria e pertanto da classificare come verde agricolo.

Zone D

Per quanto riguarda le zone produttive "D", sono state individuate cinque zone, delle quali alcune in parte già occupate da insediamenti artigianali esistenti e una totalmente da urbanizzare, posta al di fuori dell'abitato. Nella relazione di piano non sono indicati i criteri in base ai quali sono stati dimensionati gli insediamenti produttivi. Considerati gli interventi esistenti e quelli previsti in sede di prescrizioni esecutive, si ritiene che questi ultimi non si giustifichino sulla base del trend della popolazione e del possibile bacino d'utenza. Pertanto, si ritiene che in questa fase sia possibile condividere solo le localizzazioni che si appoggiano ad iniziative produttive preesistenti. Sono pertanto da escludere l'area già esclusa dal Genio Civile, compresa la parte residua e l'area in c.da Sant'Elia sulla quale sono state redatte le prescrizioni esecutive.

Vincoli

Nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale non possono essere previste destinazioni urbanistiche in quanto essa costituisce un'area di inedificabilità totale, al cui interno possono insediarsi solo servizi di supporto alla destinazione cimiteriale quali chioschi e parcheggi. Gli edifici o gli impianti preesistenti al vincolo vanno semplicemente rappresentati e per essi si potrà procedere unicamente ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Lo studio agricolo forestale ha evidenziato la presenza di diverse aree boscate. In particolare l'area B3 a nord del monte San Paolino e l'area B4 a sud dell'abitato, le cui fasce di rispetto comprendono parte di territorio interessato da destinazioni urbanistiche di Prg. Tali destinazioni, ovviamente, non possono essere condivise e vanno pertanto disattese. Alla luce della l.r. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni vanno inoltre escluse da ogni destinazione urbanistica anche quelle parti di centro abitato ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto.

Viabilità

In relazione alla localizzazione geografica del Comune ed alle sue necessità d'interscambio col territorio circostante sembra sufficiente un potenziamento e miglioramento della viabilità preesistente di collegamento col comune di Campofranco e con la Palermo – Agrigento, piuttosto che la ricerca di nuovi tracciati, i quali, per le caratteristiche accidentate dei luoghi, non possono che essere di pesante impatto ambientale e di difficile esecuzione. Pertanto, le previsioni di nuova viabilità di collegamento vanno disattese.

Norme d'attuazione

Per quanto riguarda la zona A, così come definita in base alle superiori considerazioni le relative norme di attuazione, art. 2.1, devono comprendere anche il richiamo alla pianificazione attuativa sia in termini di piano particolareggiato che di piani di recupero ex legge 457/78. Nelle more della formazione di tali piani, l'attività edilizia deve essere regolata dagli interventi di cui all'art. 20 della l.r. 71/78 lett. a, b, c.

Va cassato ovviamente l'articolo 2.2 che si riferisce alla zona Bo.
Per quanto riguarda la zona C1, art. 2.4a, deve essere esplicitamente previsto l'obbligo della redazione di pianificazione attuativa in funzione di quanto sopra espresso, atteso che il piano particolareggiato originario è ormai scaduto.
Relativamente alle zone C2, art. 2.4b, in conseguenza che la condivisione si limita al solo ambito soggetto a prescrizione esecutiva, avranno valore le relative norme di attuazione.
Regolamento edilizio
Il regolamento edilizio, composto da n. 75 articoli può essere condiviso
Osservazioni ed opposizioni.
Come risulta dagli atti, avverso il Prg sono state prodotte n. 18 tra osservazioni ed opposizioni. Si procederà di seguito all'esame dei suddetti ricorsi secondo la numerazione assegnata dai progettisti nell'elaborato denominato: "Controdeduzioni alle osservazioni ed alle opposizioni".
Successivamente all'adozione commissariale il Consiglio comunale si è espresso sulle osservazioni ed opposizioni con delibera n. 40 del 10-04-1998. Considerato che tale delibera è stata espressa precedentemente alle disposizioni impartite con note assessoriali n. 127 del 6-4-98 e n. 293 del 20-7-98, che stabiliscono, in caso di adozione commissariale ai sensi dell'art. 176 O.R.EE.LL: e successive modifiche e integrazioni, impossibilità per il Consiglio Comunale di esprimersi sulle osservazioni e opposizioni presentate sul Piano. in questa sede si prende atto della delibera consiliare e si procede all'esame delle osservazioni presentate sulla scorta delle controdeduzioni formulate dai progettisti.
Osservazione n. 1 – in considerazione dell'individuazione della zona "A", in base alle superiori considerazioni, l'edificabilità o meno del lotto in questione è subordinata alla formazione di uno strumento attuativo. Solo in quella sede potrà essere verificata la compatibilità dell'edificazione con l'assetto del tessuto urbanistico.
Osservazioni nn. 2, 9, 10 – Le osservazioni n. 2 e n. 9 non vengono esaminate in quanto si riferiscono a destinazioni urbanistiche disattese nelle superiori considerazioni. L'osservazione n. 10 costituisce duplicato della n. 9.
Osservazione n. 3 – Viene respinta in quanto la zona Bo è stata assimilata alla zona A.
Osservazione n. 4 – L'osservazione segnala l'esistenza di un fabbricato non evidenziato nelle tavole di Prg. Trattandosi di un errore materiale l'osservazione può essere condivisa secondo il parere dei progettisti.
Osservazioni nn. 5 e 7 – Le osservazioni n. 5 e n. 7 pongono problematiche simili a quelle evidenziate nell'osservazione n. 1 e pertanto per le suddette osservazioni valgono le decisioni di cui all'osservazione n.1.
Osservazione n. 6 – L'osservazione tende ad ottenere l'edificabilità di un'area a verde privato ora ricadente all'interno della zona A, pertanto non può essere accolta in questa sede e resta subordinata alla formazione di un piano attuativo.
Osservazioni nn. 8, 12, 14, 15 – Vengono respinte in quanto il contesto urbano cui si riferiscono, a seguito delle superiori considerazioni, è stato incluso nella zona A.
Osservazioni nn. 11, 13, 16 – Vengono respinte condividendo le deduzioni dei progettisti.
Le osservazioni di carattere generale presentate dall'Amministrazione Comunale e dal Sig. Pardi Antonino sulla mancata individuazione di lotti interclusi in zona B, espongono fatti e circostanze che di fatto vengono superate dalle prescrizioni e stralci contenute nelle superiori considerazioni, relative al dimensionamento, alla individuazione della zona A ed alle aree di espansione del Prg.
Tutto quanto sopra premesso e considerato si propone che il Prg con le annesse prescrizioni esecutive e il regolamento edilizio del Comune di Sutera, adottato con delibera commissaridle n. 6 del 26-01-1998, sia da condividere con le modifiche e prescrizioni discendenti dalle superiori considerazioni."
VISTO il voto n° 205 del 4/11/1999 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica che qui di seguito parzialmente si trascrive:
"...Omissis...
- Considerato che il parere prot. n. 259 reso dalla D.R.U. sviluppa considerazioni condivisibili, tuttavia nel corso della discussione sono emersi ulteriori elementi relativi ad aspetti del P.R.G. in esame che formano oggetto delle seguenti considerazioni:
1) In conseguenza di quanto detto nella proposta dell'ufficio sull'individuazione della zona "A", la stessa viene visualizzata con segno rosso nella Tav. 6 in scala 1:2.000, denominata zonizzazione e viabilità del centro urbano.
La suddetta individuazione comprende anche gli agglomerati soggetti a trasferimento ai sensi della Legge n. 445 del 09/07/1908 al fine di rendere leggibile nella sua unitarietà il tessuto urbano della città antica.
In vigenza del vincolo l'attività edilizia sarà normata dall'art. 2.10 delle norme di attuazione del piano;

2) Per quanto riguarda le previsioni in c.da Sant'Elia, oltre a non condividere le zone "D" così come detto nella proposta dell'ufficio, non si condivide la previsione del mattatoio in quanto si altererebbe la percezione del centro abitato sovrastato dalla rocca di S. Paolino che fa da sfondo ad un contesto ambientale costituito da essenze arboree a testimonianza di un paesaggio agrario ancora intatto;
3) Per quanto attiene agli aspetti geologici occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà, per tutte le aree di piano, della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione; infatti, in coerenza alla vigente normativa e secondo quanto sottolineato dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n. 61 del 24/2/83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4/2/1977.
Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, nonchè per i piani di lottizzazione.
Per tutto quanto sopra, il Consiglio è del parere:
1) che il P.R.G., le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio del Comune di Sutera, adottato con la deliberazione commissariale n. 6 del 26/01/1998 siano condivisibili, in conformità alla proposta formulata dall'ufficio con la nota prot. n. 259 del 20/09/99 che si intende qui integralmente riportata, e con le prescrizioni e modifiche contenute nei superiori considerata;
2) le osservazioni e le opposizioni sono determinate in conformità alla proposta dell'ufficio più volte citata."

VISTA la nota assessoriale prot. n° 11855 dell'8/11/1999, con la quale l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha trasmesso il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 205 del 4/11/1999 affinchè il Comune di Sutera provveda ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale 27 dicembre 1978, n° 71 ad adottare le proprie controdeduzioni;

VISTA la delibera consiliare n° 84 del 21/12/99 di controdeduzione al voto CRU n° 205 del 4/11/99;

VISTA la delibera consiliare n° 42 del 25/5/99 avente per oggetto "presa d'atto sulla reale estensione del vicolo di cui alla Legge n° 445 del 9/7/1908 alla luce degli atti conservati presso l'Archivio storico comunale;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 280 dell'11/5/2000, sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dal Gruppo 31°/DRU prot. n° 06 del 22/2/2000, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...

Premesse:

- Con voto n. 205 reso nella seduta del 04/11/99 questo Consiglio aveva espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del P.R.G. del Comune di Sutera. Il suddetto voto, condiviso dall'On.le Assessore Reg.le del Territorio ed Ambiente, è stato trasmesso al Comune con nota prot. n. 11855 del 18/11/99;
- Le controdeduzioni assunte dal Consiglio comunale di Sutera con la delibera n. 84/99 fanno proprio il documento predisposto dall'Assessore Buttaci nel quale sono contenute le osservazioni alle prescrizioni esposte nel parere n. 205/99 relative ai seguenti punti:
- "Zona da trasferire"

Nel documento viene evidenziato che nell'esame del P.R.G. non si è tenuto conto della deliberazione n.42 del 25/05/99 con la quale il Consiglio comunale ha definito la reale estensione del vincolo di cui alla Legge n. 445 del 09/07/1908. Sulla base di documentazione conservata presso l'archivio storico comunale il Consiglio comunale ha dedotto che la zona da trasferire, negli elaborati di P.R.G. . stata ampliata rispetto a quella originariamente interessata dal vincolo;

- "Aspetti geologici"

Non viene condivisa la prescrizione riportata al punto 3) del voto n. 205, in quanto il Comune non rientra fra quelli classificati come sismici ai sensi dell'art. . della Legge n. 64/74;

- "Lotti interclusi nella zona B"

Viene richiesto un pronunziamento sui "lotti liberi o interclusi ricadenti sia nella zona B che nella zona B0 individuati in giallo in una planimetria del centro abitato in scala 1:2.000";

- "Viabilità esterna"

Non viene condiviso quanto detto nel parere dell'Ufficio n. 259 del 20/09/99 in merito alla viabilità. Nelle controdeduzioni vengono citati casi di tracciati stradali finanziati;

- "Aree localizzate per cooperative edilizie"

Viene richiesto il riesame delle deliberazioni consiliari nn. 30 e 31 del 02/04/1998 con le quali sono state localizzate due aree in favore di due cooperative edilizie.

Considerato

1) ZONA DA TRASFERIRE

Per quanto riguarda la problematica sulla esatta individuazione della zona da trasferire appare utile ricordare che questo Consiglio ha reso il parere n. 205 sul P.R.G. in argomento adottato dal Commissario ad acta con la deliberazione n. 06 del 26/11/98. Negli elaborati che costituiscono il P.R.G., in particolare nella tavole n. 6 titolata: "Zonizzazione e viabilità del centro urbano", sono state evidenziate le aree soggette a trasferimento ai sensi della Legge n. 445/1908.

L'art. 2.10 delle Norme di attuazione prevede che dette zone debbano mantenere la condizione di inabitabilità fino alla rimozione del vincolo da parte degli organi competenti.

L'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, organo competente di esprimersi sul vincolo in argomento, ha vistato ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74 gli elaborati del P.R.G. di che trattasi.

In base a quanto prescritto nello schema di disciplinare tipo per il conferimento d'incarico per la redazione del P.R.G., predisposto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, negli elaborati riguardanti lo stato di fatto devono tra l'altro essere indicate le zone sottoposte a vincolo di natura diversa, ecc....

Pertanto il P.R.G. oltre a disciplinare l'intero territorio comunale in base a quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, è tenuto a riportare tutti i vincoli apposti nel medesimo territorio comunale, prevedendo negli ambiti vincolati solo attività compatibili con la natura e le prescrizioni del vincolo stesso.

Appare del tutto evidente che le argomentazione supportate con la deliberazione consiliare n. 42 del 25/05/99, peraltro successiva all'adozione del P.R.G., pur se comprensibili, non potevano essere esaminate poichè non rientra tra i compiti del P.R.G. interpretare o modificare vincoli sovraordinati in assenza dell'avviso dell'Ente preposto alla tutela del vincolo stesso.

Nella zona soggetta a trasferimento viene pertanto confermata la zonizzazione di zona "A".

2) ASPETTI GEOLOGICI

Per quanto attiene alle controdeduzioni di carattere geologico, si chiarisce che l'obbligo di effettuazione di studi geologici a supporto delle richieste di autorizzazione edilizie da rilasciarsi ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 non riguarda tutte le autorizzazioni ma solo quelle con specifica refluenza sull'assetto dei suoli e sull'ambiente tra i quali:

- i pozzi per acqua ad uso domestico, agricolo, industriale ed idropotabile e le strutture ad essi connesse;
- sistemi di smaltimento nell'ambiente dei reflui depurati quali pozzi assorbenti e trincee drenanti od immissioni nei corpi idrici superficiali;
- vasche in terra non completamente incassate nel terreno e, pertanto, dotate di argini fuori terra;
- rinterri, scavi e sbancamenti che modifichino significativamente le condizioni geomorfologiche dei suoli e, quindi, diversi dalle semplici opere e/o lavori di risanamento e sistemazione dei suoli agricoli di cui all'art. 6 della L.R. 37/85;
- strade interpoderali o vicinali;
- opere che per la loro incidenza siano soggette alla normativa sismica essendo, quindi, in tal caso solo "anticipato" allo stadio di autorizzazione comunale lo studio geologico da presentare successivamente anche all'Ufficio del Genio Civile nelle ulteriori fasi progettuali,
- piani di lottizzazione ed ogni altro strumento urbanistico attuativo.

Come può, quindi, chiaramente evincersi, non sono soggetti ad aggravio alcuno i piccoli interventi edili quali ad esempio ristrutturazioni o manutenzioni ordinarie e/o straordinarie che non abbiano incidenza sui terreni o che per la loro scarsa incidenza non soggiacciano alla normativa sismica così come già ampiamente sottolineato nel precedente voto.

3) LOTTI INTERCLUSI NELLA ZONA B

Per quanto riguarda i lotti interclusi ricadenti nella zona "B" così come ridimensionata a seguito della individuazione della zona "A", si specifica che l'applicazione delle disposizioni agevolative di cui al comma 3., punto II della L.R. 19/72 (come modificato dall'art. 28 della L.R. n. 21/73) viene limitata ai lotti di terreno che posseggono le caratteristiche dimensionali previste dalla medesima legge al momento della prima presentazione dello strumento urbanistico generale a questo Assessorato (vedasi parere C.G.A. n. 493/97) e fermo restando che nei casi in cui le norme richiamano quelle di altri strumenti urbanistici attuativi vigenti, queste dovranno essere integrate nel complesso normativo del piano per assicurare la certezza di diritto anche dopo la scadenza di questi ultimi.

4) VIABILITA' ESTERNA

Per quanto riguarda la viabilità esterna nella proposta dell'ufficio n. 259 del 20/09/99 veniva ritenuto sufficiente il potenziamento e miglioramento della viabilità preesistente di collegamento con il Comune di Campofranco e di conseguenza con l'asse di scorrimento Palermo-Agrigento situato più a valle. Il P.R.G. nella sua relazione non fornisce sufficienti elementi sulla viabilità in fase di completamento, programmata o assistita da finanziamenti.

Pertanto sulla base dei chiarimenti forniti in sede di controdeduzione viene riconfermata la previsione della strada "Donna Spusa-Serpente".

5) AREE LOCALIZZATE PER COOPERATIVE EDILIZIE

Per quanto riguarda gli atti deliberativi n. 30 e n. 31 del 02/04/98 con i quali il Consiglio comunale ha localizzato due aree in favore di rispettive cooperative edilizie, si conferma quanto già detto nella proposta dell'ufficio n. 259. Appare utile inoltre evidenziare che l'art. 25 della L.R. 22/96 prevede l'approvazione di programmi costruttivi e non la localizzazione di aree.

Tutto ci. premesso e considerato il Consiglio esprime parere che le controdeduzioni del Consiglio Comunale di Sutera rese con la deliberazione n. 84 del 21/12/99 debbano essere valutate sulla scorta delle considerazioni sopra espresse."

RITENUTO che la procedura seguita è conforme alla normativa in materia;

RITENUTO di potere condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi richiamando la proposta del Gruppo 31°/DRU n° 259 del 20/9/99 con i voti n° 205 del 4/11/1999 e n° 280 dell'11/5/2000;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della l.r. 27 dicembre 1978, n° 71, in conformità alle considerazioni, prescrizioni e modifiche di cui ai pareri espressi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n° 205 del 4/11/1999 e n° 280 dell'11/5/2000, e con le condizioni poste dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, in premessa riportate, è approvato e reso esecutivo il Piano Regolatore Generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Sutera, adottato con delibera commissariale n° 06 del 26/1/98.

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

1) Delibera commissariale n° 06 del 26/1/98
2) Delibera consiliare n° 40 del 10/4/98
3) Delibera consiliare n° 34 del 2/4/98
4) Delibera consiliare n° 30 del 2/4/98
5) Delibera consiliare n° 31 del 274/98
6) Delibera consiliare n° 84 del 21/12/99
7) Delibera consiliare n° 42 del 25/5/99

- 8) PIANO REGOLATORE GENERALE

8.1) Tav. 1: schema regionale scala 1:500.000;
8.2) Tav. 2: viabilità intercomunale scala 1:100.000;
8.3) Tav. 3: viabilità interna del territorio comunale scala 1:25.000;
8.4) Tav. 6: ricostruzione storica delle fasi evolutive del centro antico scala 1:2.000;
8.5) Tav. 7: stato di fatto emergenze storiche monumentali e paesaggistiche scala 1:2.000;
8.6) Tav. 9: stato di fatto abusivismo edilizio scala 1:1.000;
8.7) Tav. 10: P.T.C. del nisseno scala 1:125.000;
8.8) Tav. 11: E.S.A. piano d sviluppo della zona 23 (Caltanissetta) scala 1:100.000;
8.9) Tav. 13: stato di fatto programma di fabbricazione scala 1:2.000."
8.10) Regolamento edilizio;
8.11) Norme tecniche di attuazione
8.12) Relazione illustrativa generale;

8.14) Tav. 1 : stato di fatto del territorio comunale scala 1:10.000;
8.15) Tav. 2: stato di fatto del territorio comunale scala 1:2.000;
8.16) Tav. 3: stato di fatto attrezzature e servizi;
8.17) Tav. 4: zone di particolare interesse ambientale;
8.18) Tav. 5: zonizzazione e viabilità del territorio;
8.19) Tav. 6: zonizzazione e viabilità del centro urbano;
8.20) Tav. 6: zonizzazione e viabilità del centro urbano con visualizzazione dei fondi interclusi (colorazione gialla).

- 9) PRESCRIZIONI ESECUTIVE (ZONA "D")

9.1) Relazione illustrativa e valutazione di massima delle spese;
9.2) Norme tecniche di attuazione;
9.3) Tav. 3: stralcio planimetrico del P.R.G.;
9.4) Tav. 4: planimetria delle prescrizioni esecutive su mappa catastale;
9.5) Tav. 5: profilo stradale e sezioni;
9.6) Tav. 6: planimetria rete fognante e idrica;
9.7) Tav. 7: planimetria rete elettrica e canalizzazione SIP;
9.8) Tav. 8: planimetria della pubblica illuminazione;
9.9) Tav. 9: planimetria scala 1:500;
9.10) Tav. 10: sezione tipo delle sedi stradali;
9.11)Tav. 11: piano particellare di esproprio – elenco ditte da espropriare.

- 10) PRESCRIZIONI ESECUTIVE (ZONA "C2" EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE):

10.1) Relazione illustrativa e valutazione di massima delle spese;
10.2) Norme tecniche di attuazione;
10.3) Tav. 3: stralcio planimetrico del P.R.G.;
10.4) Tav. 4: planimetria delle prescrizioni esecutive su mappa catastale;
10.5) Tav. 5: profilo stradale e sezioni;
10.6) Tav. 6: planimetria rete fognante e idrica;
10.7) Tav. 7: planimetria rete elettrica e canalizzazione SIP;
10.8) Tav. 8: planimetria della pubblica illuminazione;
10.9) Tav. 9: planimetria scala 1:500;
10.10) Tav. 10: sezioni tipo delle sedi stradali;
10.11) Tav. 11: piano particellare di esproprio – elenco ditte da espropriare.

- 11) PRESCRIZION ESECUTIVE (ZONA "C2" EDILIZIA PRIVATA)

11.1) Relazione illustrativa e valutazione di massima delle spese;
11.2) Norme tecniche di attuazione;
11.3) Tav. 3: stralcio planimetrico del P.R.G.;
11.4) Tav. 4: planimetria delle prescrizioni esecutive su mappa catastale;
11.5) Tav. 5: planimetria delle prescrizioni esecutive su aerofotogrammetria;
11.6) Tav. 6: profilo stradale e sezioni;
11.7) Tav. 7: planimetria rete fognante e idrica;
11.8) Tav. 8: planimetria rete elettrica, pubblica illuminazione e canalizzazione SIP;
11.9) Tav. 9: planimetria scala 1:500;
11.10) Tav. 10: sezioni tipo delle sedi stradali;
11.11) Tav. 11: piano particellare di esproprio – elenco ditte da espropriare.
11.12) Relazione integrativa allegata al parere del Genio Civile del 24/4/95

- 12) STUDIO AGRICOLO/FORESTALE

12.1) Relazione illustrativa;
12.2) Tav. 1: carta altimetrica;
12.3) Tav. 2: carta clivometrica;
12.4) Tav. 3: carta del reticolo idrografico;
12.5) Tav. 4: carta pedologica;
12.6) Tav. 5: carta d'uso del suolo;
12.7) Tav. 6: carta delle vegetazioni;
12.8) Tav. 7: carta della viabilità;
12.9) Tav. 8: carta delle unità di paesaggio;
12.10) Tav. 9: carta delle aree di possibili espansioni (art. 2 comma 5° L.R. 71/79) e delle aree boscate (art. 15 comma 1° lettera c L.R. 78/76

- 13) STUDIO GEOLOGICO

13.1) Relazione geologico tecnica a supporto del redigendo progetto del P.R.G.;
13.2) Carta geologica;
13.2) Carta delle permeabilità;
13.3) Carta delle acclività;
13.5) Carta della stabilità;
13.6) Carta del reticolo idrografico;
13.7) Carta delle colonne stratigrafiche e sezioni;
13.8) Carta classificazione generale del territorio;
13.9) Carta geologico tecnica.
13.10) Relazione geologico-tecnica illustrativa degli interventi effettuati nell'intorno del centro abitato
13.11) Nota integrativa
13.12) Carta geologico-tecnica

ART. 3) Le opposizioni e osservazioni vengono decise in conformità alla proposta dell'Ufficio n° 259 del 20/9/1999.

ART. 4) Il Comune di Sutera dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione del piano regolatore con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati del piano che discendono dal presente Decreto, in modo tale che per gli Uffici e l'utenza risulti un testo definito e completo. Con successiva delibera, da trasmettere a questo Assessorato per opportuna conoscenza, il Consiglio Comunale dovrà prendere atto del piano come sopra modificato.

ART. 5) Il piano approvato dovrà essere depositato, con tutti gli elaborati relativi, a libera visione del pubblico, nella Segreteria Comunale, e di tale deposito dovrà essere dato annuncio mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART. 6) Ai sensi del penultimo comma dell'art. 6 della Legge 17 agosto1942,n° 1150. entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito, il presente Decreto dovrà essere notificato, nelle forme delle citazioni, a ciascun proprietario di immobili vincolati dalle prescrizioni esecutive.

ART. 7) Le prescrizioni esecutive dovranno essere eseguite entro il termine di anni dieci ed entro lo stesso termine dovranno essere eseguite le relative espropriazioni.

ART. 8) Il presente Decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, lì 18 SET. 2000

L'ASSESSORE