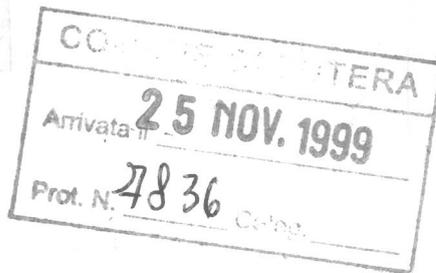


REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente



18 NOV. 1999

Gruppo 31°

Prot. n. 11855

OGGETTO : COMUNE DI SUTERA (CL) – Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive, **Regolamento Edilizio**. Richiesta controdeduzioni ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78.

Allegati *N. 6*

Racc. A/R

AL COMUNE DI
SUTERA

In allegato si notifica il voto n. 205, che si condivide, espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 04.11.99 riguardante il P.R.G., P.E., R.E..

Con il voto suddetto, che costituisce motivazione del presente provvedimento, il C.R.U. è del parere che:

- "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 26.01.98 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 ed opposizioni sono determinate in conformità della proposta dell'ufficio più volte citata".

Tutto quanto sopra premesso, si trasmette il suddetto voto n. 205 del 04.11.99 e la proposta di quest'ufficio prot. n.259 del 20.09.99.

L'ASSESSORE
(On.le Vincenzo Lo Giudice)



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Oggetto: Comune di Sutera - Piano Regolatore Generale, Prescrizioni
Esecutive e Regolamento Edilizio -.

Adunanza del 04-11-1999

Voto n. 205

IL CONSIGLIO

- **Vista** la nota prot. n° 259 del 20/09/99 con la quale il Gruppo XXXI, per il tramite della D.R.U., ha reso il parere ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99;
- **Vista** la documentazione allegata alla suddetta nota inerente la pratica in argomento;
- **Uditi** i relatori;
- **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;

*Regione Siciliana*ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Seguito VOTO

foglio n.²

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.

*Regione Siciliana*ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Seguito VOTO

foglio n.³.....

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.

I RELATORI

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Gruppo XXXI prot. n. 259

del 20-09-99

OGGETTO: Comune di Sutera – Piano regolatore generale, Prescrizioni esecutive, Regolamento edilizio.

Con nota n. 187 del 16.07.99 questo Gruppo di lavoro ha trasmesso alla Segreteria del C.R.U. per l'esame ex art. 58 della L.R. 71/78 il Piano indicato in oggetto.

Con nota n. 318/99 del 21.5.99 la Segreteria del C.R.U. ha restituito a questo Gruppo lo stesso Piano in applicazione dell'intervenuta L.R. 10/99, art. 68.

Istruttoria Amministrativa

Con sindacale n. 2231 del 24.4.98, assunta al protocollo assessoriale al n. 20623 in pari data, il Comune di Sutera ha qui trasmesso gli atti ed elaborati relativi al P.R.G., P.E. e R.E., adottati con deliberazione commissariale n. 06 del 26.01.98;

Con assessoriale n. 6487 del 27.5.98, sono state richieste alcune integrazioni. Con successiva sindacale n. 3056 del 28.5.98, assunta al protocollo assessoriale al n. 29007 dell'8.6.98 è stata trasmessa l'integrazione richiesta.

Atti ed elaborati pervenuti

In allegato alle citate note 2231/98 e 3056/98 sono stati qui trasmessi:

- Triplice copia conforme della delibera commissariale di adozione delle direttive generali del Piano Regolatore n. 7 del 07.3.94, esecutiva;
- Triplice copia conforme della delibera commissariale di adozione dello Strumento Urbanistico Generale n. 06 del 26.01.98, esecutiva;
- Triplice copia della nota n. 8269 del 10.12.96;
- Certificazione del Segretario Comunale sull'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 con enumerazione e specificazione osservazioni e opposizioni pervenute nei termini di legge;
- Duplice copia della G.U.R.S. n. 7 del 14.02.98;
- Duplice copia del giornale "La Sicilia" del 31.01.98;
- Duplice copia del manifesto murale con avviso all'Albo Pretorio;
- Fascicolo delle osservazioni ed opposizioni presentate nei termini di legge;
- Triplice copia della relazione dei progettisti relativa alle osservazioni e/o opposizioni e allegato stralcio con la visualizzazione degli stessi;
- Triplice copia relativa della delibera consiliare n. 40 del 10.4.98 assunta sulle osservazioni e/o opposizioni;



- Dichiarazione congiunta dell'U.T.C. e dei progettisti incaricati relativa alla reale situazione delle aree da destinare ad uso pubblico;
- Triplice copia della verifica di compatibilità delle previsioni del P.R.G. con lo studio agricolo-forestale;
 - Triplice copia della delibera C.C. n. 34 del 02.4.98 di approvazione variante al P.R.G. adottato relativamente alla previsione di un'area per insediamento commerciale;
 - Triplice copia del progetto di variante per la localizzazione di un'area commerciale;
 - Triplice copia della delibera di C.C. n. 30 del 02.4.98 di localizzazione area per la realizzazione di n. 16 alloggi sociali ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 in favore della Cooperativa edilizia "Nuova Sutera";
 - Triplice copia della nota n. 256 del 21.4.98 avverso la delibera C.C. n. 30 del 02.4.98;
 - Triplice copia della delibera C.C. n. 31 del 02.4.98 di localizzazione area per la realizzazione alloggi sociali art. 25 L.R. n. 22/96, in favore della Cooperativa edilizia "Camico".

Elaborati progettuali

A) PIANO REGOLATORE GENERALE RIELABORATO (Dicembre 1994)

Allegati:

- Regolamento edilizio;
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa generale;
- Tav. 1 : stato di fatto del territorio comunale scala 1:10.000;
- Tav. 2: stato di fatto del territorio comunale scala 1:2.000;
- Tav. 3: stato di fatto attrezzature e servizi;
- Tav. 4: zone di particolare interesse ambientale;
- Tav. 5: zonizzazione e viabilità del territorio;
- Tav. 6: zonizzazione e viabilità del centro urbano;
- Tav. 6: zonizzazione e viabilità del centro urbano con visualizzazione dei fondi interclusi (colorazione gialla).

A1) PRESCRIZIONI ESECUTIVE ART. 2 L.R. 71/78 (ZONA "D" IMPIANI PRODUTTIVI A CARATTERE ARTIGIANALE E COMMERCIALE) (Dicembre 1994)

Allegati:

- Relazione illustrativa e valutazione di massima delle spese;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 3: stralcio planimetrico del P.R.G.;
- Tav. 4: planimetria delle prescrizioni esecutive su mappa catastale;
- Tav. 5: profilo stradale e sezioni;
- Tav. 6: planimetria rete fognante e idrica;
- Tav. 7: planimetria rete elettrica e canalizzazione SIP;
- Tav. 8: planimetria della pubblica illuminazione;
- Tav. 9: planimetria scala 1:500;



Tav. 10: sezione tipo delle sedi stradali;

Tav. 11: piano particellare di esproprio – elenco ditte da espropriare.

A2) PRESCRIZIONI ESECUTIVE ART. 2 L.R. 71/78 (ZONA “C2” EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE) (Dicembre 1994)

Allegati:

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

A3) PRESCRIZIONI ESECUTIVE ART. 2 L.R. 71/78 (ZONA “C2” EDILIZIA PRIVATA) (Dicembre 1994)

Allegati:

- Relazione illustrativa e valutazione di massima delle spese;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 3: stralcio planimetrico del P.R.G.;
- Tav. 4: planimetria delle prescrizioni esecutive su mappa catastale;
- Tav. 5: planimetria delle prescrizioni esecutive su aerofotogrammetria;
- Tav. 6: profilo stradale e sezioni;
- Tav. 7: planimetria rete fognante e idrica;
- Tav. 8: planimetria rete elettrica, pubblica illuminazione e canalizzazione SIP;
- Tav. 9: planimetria scala 1:500;
- Tav. 10: sezioni tipo delle sedi stradali;
- Tav. 11: piano particellare di esproprio – elenco ditte da espropriare.

B) STUDIO AGRICOLO FORESTALE

- Relazione illustrativa;
- Tav. 1: carta altimetrica;
- Tav. 2: carta clivometrica;
- Tav. 3: carta del reticolo idrografico;
- Tav. 4: carta pedologica;



- Tav. 5: carta d'uso del suolo;
- Tav. 6: carta delle vegetazioni;
- Tav. 7: carta della viabilità;
- Tav. 8: carta delle unità di paesaggio;
- 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).

C) STUDIO GEOLOGICO

1. Carta geologica;
2. Carta delle permeabilità;
3. Carta delle acclività;
4. Carta della stabilità;
5. Carta del reticolo idrografico;
6. Carta delle colonne stratigrafiche e sezioni;
7. Carta classificazione generale del territorio;
8. Carta geologico tecnica.

TAVOLE INTEGRATIVE RICHIESTE DALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE

- Prescrizioni esecutive art. 2 L.R. 71/78;
- Relazione integrativa (07.4.1995);

Zona "D" impianti produttivi:

- Tav. 5: profilo stradale e sezione scala 1:500 (07.4.1995);

Zona "C" edilizia economica e popolare:

- Tav. 5: profilo stradale e sezione scala 1:200 (07.4.1995);
- Tav. 9: planimetria scala 1:500 (07.4.1995);

Zona "C2" edilizia privata:

- Tav. 6: profilo stradale e sezioni scala 1:200 (07.4.1995);
- Tav. 9: planimetria scala 1:500 (07.4.1995).

ATTI INTEGRATIVI STUDIO GEOLOGICO (MARZO 1995)

- Relazione geologico tecnica a supporto del redigendo progetto del P.R.G.;
- Nota integrativa con allegata tavola avente per oggetto "Relazione Geologico-tecnica integrativa per il P.R.G., carta geologico-tecnica".

- Tav. 1: schema regionale scala 1:500.000;
- Tav. 2: viabilità intercomunale scala 1:100.000;
- Tav. 3: viabilità interna del territorio comunale scala 1:25.000;
- Tav. 6: ricostruzione storica delle fasi evolutive del centro antico scala 1:2.000;
- Tav. 7: stato di fatto emergenze storiche monumentali e paesaggistiche scala 1:2.000;
- Tav. 9: stato di fatto abusivismo edilizio scala 1:1.000;
- Tav. 10: P.T.C. del nisseno scala 1:125.000;
- Tav. 11: E.S.A. piano di sviluppo della zona 23 (Caltanissetta) scala 1:100.000;
- Tav. 13: stato di fatto programma di fabbricazione scala 1:2.000.

Situazione urbanistica

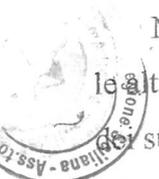
Il Comune di Sutera è dotato di P.d.F. approvato con D.A. n. 60 del 19.02.70.

In ordine alla situazione vincolistica si rileva che il territorio comunale di Sutera è assoggettato alle limitazioni delle sottoelencate norme:

- L.n. 445/08 e successive integrazioni e modifiche - Comune soggetto per legge a consolidamento a seguito di calamità naturali (frane e alluvioni).
- L.n. 445/08 e successive modifiche ed integrazioni - Comune soggetto per legge a parziale trasferimento a seguito di calamità naturali (frane e alluvioni).
- R.D. n. 3267/23 (Comune con vincolo idrogeologico).
- L.R. n. 78 del 12.6.76 (fasce di rispetto ambientale con complessi boscati censiti al 31.12.85);
- R.D. n. 1265 del 27.7.34 (fasce di rispetto dei cimiteri). La fascia di rispetto riportata nella cartografia è di mt. 200.
- D.A. n. 5082 del 18.01.95 - Monte S. Paolino, abitato di Sutera e aree circostanti (Località con vincolo paesaggistico).

Cenni storici

La zona che oggi fa parte del territorio di Sutera è stata abitata fin dai tempi più remoti e la stessa origine del paese rimane quasi avvolta nella leggenda. Infatti alcuni scrittori, rifacendosi ad antiche scritture affermano che nella rocca di S.Paolino fosse fondata la mitica Camico, città edificata da Dedalo in omaggio a Cocalo, re dei Sicani per l'ospitalità ricevuta, ma più verosimilmente, nel 1250 a.C., i greci che abitavano Camico, abbandonata la loro città distrutta dai cretesi che intendevano vendicare Minosse, che v era stato ucciso, si rifugiarono sulla rocca di Sutera edificandovi un inespugnabile castello. Contemporaneamente al castello era sorta una piccola città nella parte Nord-Est della rocca, comunque il territorio, in epoca sicana, dovette essere, in certo qualmodo, intensamente abitato come testimoniano i frequenti rinvenimenti di resti di antiche mura, frammenti laterizi, monete di bronzo ed altre vestigia, testimonianze di precedenti insediamenti.



Nel periodo greco il territorio suterese subì quel rapido processo di ellenizzazione comune a tutte le altre città dell'isola, che le indusse notevoli apporti culturali, incrementando notevolmente il numero dei suoi abitanti.

Subì, successivamente le dominazioni bizantina, araba e normanna e dal 1560 le stesse vicissitudini di tutto il territorio siciliano soggiacendo alle varie dinastie che si succedettero al trono di Spagna, quindi, dopo un certo periodo di servitù tedesca, passa sotto il governo dei Borboni napoletani fino al 1860, anno che segna la fine del dispotismo del re delle "Due Sicilie". E' infine, nel 1853 che il territorio di Sutera si definisce nella sua attuale estensione.

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 riordino, 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.

Compatibilità con l'assetto geologico.

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.

Zona A

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 versò 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, poiché 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. 7/78 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 commissariale n. 6 del 26-01-1998, sia da condividere con le modifiche e prescrizioni discendenti dalle superiori considerazioni.

Il Dir. Tecn. Coordinatore	Arch. Giovanni Ciotta
Il Dirigente Tecnico	Ing. Salvatore Catania
Il Dirigente Tecnico.	Arch. Tommaso Sorvillo
L'Assistente. Tecnico	Arch. Marcello Annaloro
L'Assistente. Tecnico	Geom. Antonino Birriola

Handwritten signatures and initials:
G. Ciotta
S. Catania
T. Sorvillo
M. Annaloro
A. Birriola

VISTO, IL DIRETTORE REGIONALE DELL'URBANISTICA
(Dott. Antonino Scimemi)

Handwritten signature of Dott. Antonino Scimemi



P.C.C.
IL DIRIGENTE TECNICO
(Ing. Salvatore Catania)

Handwritten signature of Ing. Salvatore Catania