

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le 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.il. 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. 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 dell'11 luglio 2000;
- VISTO** il foglio prot. n. 8902 del 19 maggio 2000, nonché il successivo foglio pervenuto il 24 agosto 2000, con i quali il del Comune di Castelbuono ha trasmesso per l'approvazione di competenza la documentazione relativa al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 7 settembre 1999 con la quale, con modifiche ed adeguamenti, è stato adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Castelbuono;
- VISTO** il successivo atto deliberativo n. 2 del 22/10/99 con il quale il Commissario ad acta, nel prendere atto degli adeguamenti apportati al progetto di Piano dai Progettisti in conseguenza a quanto determinato con la delibera n. 1 del 7/9/99, ha disposto gli adempimenti prescritti dall'art. 3 della L.R. 71/78;
- VISTI** gli atti di pubblicazione e deposito, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n.71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibere del Commissario ad Acta n. 001 del 7 settembre 1999 e n. 002 del 22 ottobre 1999;
- VISTA** la certificazione, datata 29 febbraio 2000, a firma del Vice Segretario, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano adottato con delibere commissariali n. 001 del 7 settembre 1999 e n. 002 del 22 ottobre 1999, nonché attestante la presentazione di n.99 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge e n. 5 fuori termine;
- VISTE** le osservazioni e/o opposizioni presentate dalle Ditte indicate nell'elenco prodotto dal Comune nonché quelle pervenute fuori termini di legge;
- VISTA** la relazione redatta dai Progettisti in ordine alle suddette osservazioni e/o opposizioni nonché le apposite planimetrie riportanti la visualizzazione delle stesse;
- VISTE** le note prot. n. 31064 del 05 novembre 1997 e prot. n. 34419/48556 del 08 novembre 2000, con le quali l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, sullo strumento urbanistico in argomento, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64 del 2 febbraio 1974;
- VISTA** la nota prot. 2058 del 01 aprile 1997, con la quale l'Ente Parco delle Madonie, ai sensi dell' art. 17 Legge Regionale n. 14 del 09 agosto 1988, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in ordine alle previsioni urbanistiche relative alle zone "D" di Parco;
- VISTA** la nota prot. 77 del 18 febbraio 2001, con la quale il Gruppo di Lavoro XXVI/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, la proposta di parere n. 93 del 16 febbraio 2001, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis..

CONSIDERAZIONI:

La revisione del PRG prevede la conservazione degli edifici storici in generale in particolare del mantenimento e valorizzazione di tutto il centro urbano, mentre per le zone periferiche attua operazioni di ricucitura con una attenta valutazione delle rifluente ambientali e paesaggistiche di tutto il territorio comunale con una valorizzazione delle risorse agricole e boschive.

Alla luce di quanto sopra esposto questo gruppo di lavoro ritiene che il Piano sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di seguito riportate.

GEOLOGIA

Occorre la compatibilità e una verifica approfondita di quanto prescritto nel Parere del Genio Civile. Si ritengono assentibili:

Zona A così come individuata viene condivisa.

L'attuazione della zona viene condivisa che supportata da una serie di tavole tecniche di analisi rilevanti le caratteristiche storiche e tipologiche. Nelle norme di attuazione definiscono le categorie d'intervento in base alle classificazioni date a seguito delle analisi dei caratteri storici tipologici.

Zona B così come individuata viene condivisa.

Nelle tavole di Piano sono stati individuati residenziali con la dicitura Piano di Lottizzazione Convenzionata detti ambiti debbono essere disciplinati come zona territoriale omogenea.

Zona CT1

Sono le aree poste sud alle pendici delle aree montane del Parco delle Madonie, che già sono state interessate da attività insediativa nel vecchio piano come zone "CS3" oggi il piano le definisce come zone "CT1" di residenza stagionale turistico-alberghiero. Nel nuovo piano i suddetti ambiti sono stati riconsiderati alla luce dello studio agricolo forestale e anche ridimensionate a seguito della ridefinizione del vincolo archeologico, nonostante ciò rimangono troppo estese non si hanno dati sull'attività edilizia realizzata si hanno dati sul dimensionamento complessivo una volta attuate le previsioni proposte, non si conosce la modalità di attuazione non si conosce il dimensionamento di previsione; mentre per l'attività turistico-alberghiero è prevista l'attuazione tramite piano di lottizzazione e/o particolareggiati, per la stagionale non vengono fissati i limiti attuativi per cui si continuerebbe a perpetrare interventi parcellizzati perdendo di vista l'impianto generale e viste le caratteristiche ambientali e la vocazione turistiche. A tale proposito mentre si ritiene di potere concordare sulla individuazione della vocazione residenziale stagionale turistica dell'area si rileva di contro che in relazione all'ampiezza dei fenomeni edilizi realizzati alle necessità di prendere a monte interventi di riordino, il PRG non abbia a sufficienza individuato gli elementi necessari affinché il Comune possa procedere all'attuazione di ulteriori interventi edilizi. In particolare appare essenziale che il PRG in tali ambiti preveda interventi di recupero e riordino ambientale, rifunzionalizzi la rete stradale interna dando maggiore risalto a quella pedonale e sentieristica che conduce al Parco delle Madonie e prevedendo anche aree di parcheggio. Pur riconoscendo la vocazione stagionale dell'area, stabilisca parametri edilizi tali da garantire il permanere delle condizioni di naturalità che caratterizzano la zona. Quindi in ragione di quanto sopra espresso si ritiene che detto ambito vada ristudiato per approfondire le problematiche sopra esposte e definirne la loro sostenibilità pertanto vanno stralciate, in attesa di un ristudio, le aree suddette vengono definite, come verde agricolo.

Zona E Verde agricolo

Si è riscontrato negli elaborati una classificazione di verde storico riferito ad alcuni ambiti ma non esiste la definizione specifica né una specifica normativa con norme di attuazione.

Inoltre si è osservato che la carta tecnica relativa alla zonizzazione PU 1.00 scala 1:2000 presenta una consistente gamma di reticolo colore verde che andrebbero attenzionati per evitare fraintendimenti di lettura.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Il progetto di piano individua nell'ambito delle Prescrizioni Esecutive le sottodescritte zone che si dividono.

- recupero centro storico,
- la zona a destinazione d'uso residenziale nord-est per attività residenziali e ricettive; attività commerciali di dettaglio, attività artigianali e di servizio, terziario
- la zona per insediamenti produttivi per attività commerciali e di deposito, uffici e centro direzionale, parcheggio TIR.
- a zona a destinazione d'uso residenziale limite sud

REGOLAMENTO EDILIZIO

Dall'esame del Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si sono rilevate delle imprecisioni ed alcune inesattezze e pertanto si propongono le modifiche appresso specificate.

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98, la dicitura "il Sindaco" deve essere sostituito con "il Capo Settore Responsabile".

TITOLO I

CAPO II

Artt. 3,4,5,8,9

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile".

CAPO III

Art. 11

Comma 11.1

Va modificato così come approvato con D.A. n.111 del 26/05/2000 che di seguito si riporta:

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

Membri di diritto:

- 1) Sindaco o suo delegato;
- 2) Rappresentante dell'Ufficio d'Igiene Pubblica, AUSL di Castelbuono;
- 3) Capo dell' Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato.

Membri di nomina sindacale:

- 4) Un Ingegnere Edile ed un Architetto iscritti ai relativi albi;
- 5) Un Geometra iscritto nel relativo albo;
- 6) Un esperto in urbanistica;
- 7) Un Rappresentante Sindacale degli Edili.

Nel caso di esame di istanze di concessioni riguardanti edilizia residenziale pubblica, la commissione edilizia è integrata dai seguenti componenti:

- 8) un Perito Industriale;
- 9) un Geologo iscritto nel relativo albo;
- 10) un Rappresentante della Soprintendenza BB.CC.AA.;
- 11) un Rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile;
- 12) un Rappresentante del Corpo Forestale;
- 13) un Rappresentante dei Vigili del Fuoco.

Comma 11.6.

Va così sostituito "A decadenza di un membro, il Sindaco provvede alla nomina del sostituto".

Art. 12

Comma 12.1 dopo parere consultivo "Esclusivamente al Sindaco"

Art. 15

Nel titolo

Sostituire "del Sindaco" con "del Capo Settore Responsabile"

Commi 15.10, 15.11

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art. 16

Nel titolo

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Comma 16.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art. 17 (Commi 17.1, 17.5),

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art. 19

Commi 19.2, 19.4

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

CAPO IV

Art. 21

Commi 21.1, 21.2, 21.3

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art. 23

Comma 23.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art. 24

Commi 24.1, 24.2

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

CAPO V

Art. 27

Commi 27.1, 27.5

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

TITOLO II

CAPO I

Art. 29

Comma 29.2

E' sostituito con quanto contenuto nel D.A. n.362 del 08/10/99 che di seguito si riporta:

"I piani terreni se adibiti a uffici ed abitazioni e se privi di sottostante seminterrato, debbono essere isolati dal terreno naturale con almeno cm.30 di vespaio ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt.2,70. I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, debbono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 2,80 nelle zone "A" e "B" ed a mt.3,50 nelle zone "C" salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per uso vettura o a deposito materiali o carrozzine possono

avere un'altezza utile netta di mt. 2,30, mentre quelli adibiti a magazzini possono avere altezza interna non inferiore a mt.2,70".

Comma 29.8

Sostituire "l'altezza minima interna utile dei locali della categoria A.2 è fissata in ml.3,40 e" con "nei locali di categoria A.2....."

ART.33

Comma 33.1

Va così modificato, conformemente a quanto contenuto nel D.A. n. 362 del 08/10/99 che di seguito si riporta:

"I piani risultanti, a sistemazioni realizzate, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, laboratori, negozi, luoghi di uso pubblico soltanto se i tratti di muri interrati sono opportunamente drenati ed areati e tali da risultare convenientemente prosciugati e privi di cause di insalubrità, e l'altezza utile netta è di almeno 2,70 mt., salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso".

Comma 33.2

E' erroneamente indicato come comma "30.2" e pertanto va opportunamente corretto.

CAPO V

Art.54

Comma 54.2

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.56

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.64

Comma 64.2

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.69

Commi 69.2, 69.3

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.70

Commi 70.1, 70.2, 70.4,70.6

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.71

Commi 71.1, 71.3

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

CAPO VII

Art. 80

Comma 80.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo

TITOLO III

CAPO I

Art.87

Comma 87.1,

Sostituire "Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale" con "Capo Settore Responsabile sentita la Commissione Edilizia Comunale".

Comma 87.3

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.91

Commi 91.1, 91.2

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

CAPO II

Art.93

Comma 91.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

TITOLO IV

CAPO I

Art.94

Comma 94.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

Art.96

Comma 96.1

Sostituire "Sindaco" con "Capo Settore Responsabile"

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art.3 della L.R.n.71/78, sono state prodotte n.99 opposizioni e osservazioni entro i termini e 5 osservazioni fuori termine per i quali il progettista ha



prodotto le proprie deduzioni e visualizzazione sulle tavole del P.R.G. e altre n.4 opposizioni osservazioni pervenute successivamente alle controdeduzioni del progettista.

OPPOSIZIONI che vengono accolte secondo le deduzioni del progettista (n.39) e precisamente le seguenti: n.1-7-24-29-31-32-49-51-53-54-55-56-58-59-60-61-71-72-79-83-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-98-

Al parere sono allegate le tavole tecniche con la visualizzazione delle modifiche consequenziali alla condivisione delle oss.n.58-59-61. 76 osservazione presentata dall'Associazione "Città e Territorio" ed.altri

76.sub01.,02.,76 sub09 b2)b3)b4,76sub13.3 -

OPPOSIZIONI non accolte condividendo il parere del progettista precisamente le seguenti: n. 2-3-4-5-6-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27-28-30-33-35-36-37-38-39-43-46-48-50-52-57-62-63-64-65-66-67-68-69-70-73-74-77-80-81-97-99.

76.osservazione presentata dall'Associazione "Città e Territorio" ed altri
76sub.03,05,06,07,08,09a),10,11,12,76sub.13 ai punti 1,2,4- 76
sub.14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,32,33 -

OPPOSIZIONI accolte parzialmente secondo il parere espresso dal progettista:

40-44-45-47-75-78-

OPPOSIZIONI non accolte in quanto ricade in zona sottoposto a ristudio:

n.26-84-75-

OPPOSIZIONI non accolte in quanto pleonastiche

n.8 -34

OPPOSIZIONI non accolte in riguardano l'adeguamento alle prescrizioni espresse dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo relativamente alla fascia di rispetto delle aste fluviali.

n.41-42-76 sub 3.1 -82

OPPOSIZIONI fuori termine

n.1-2 non vengono condivise in conformità al parere espresso dal progettista:

n.3-4-5 non vengono condivise in conformità al parere espresso dal progettista

Tutto quanto sopra premesso e considerato

SI PROPONE

Che il Piano Regolatore Generale e prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Castelbuono adottato dal Commissario ad acta con delibera n.1 del 07/09/99 sia condivisibile con prescrizioni e stralci di cui sopra.;

VISTO il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 419 del 17 maggio 2001, che di seguito parzialmente si trascrive;

"Omissis...

Considerato che il parere suddetto, in linea generale è condivisibile, tuttavia nel corso della discussione sono emersi elementi relativi ad aspetti del P.R.G in esame che formano oggetto delle seguenti considerazioni:

- sono state riscontrate alcune incongruenze nella rappresentazione grafica delle tavole di zonizzazione (es. l'area artigianale riporta la stessa campitura dell'area "CT1", la legenda non riporta tutte le previsioni urbanistiche che si riscontrano in cartografia, la gamma di campiture nelle varie tonalità di verde risulta di non facile lettura), pertanto in fase di controdeduzioni quanto rilevato dovrà essere oggetto di verifica ed adeguamenti; tra l'altro si fa rilevare che le attrezzature sia esse di progetto che esistenti non devono essere denominate con la lett. C in quanto ciò genera confusione con la terminologia usata per le zone di espansione.
Si consiglia inoltre di distinguere attrezzature e servizi di quartiere da quelle di interesse generale o sovracomunale.

- inoltre si è rilevato che ad una parte della zonizzazione risulta sovrapposta la planimetria catastale. Relativamente a questo punto si osserva che non è opportuno trattare uno strumento di programmazione generale su supporto catastale, anche se parziale, in quanto si potrebbe attribuire a detto strumento immediata efficacia senza alcun ricorso a piani attuativi. Ad ogni buon conto si precisa che l'indicazione catastale riportata nella tav PT 1.0.BIS non ha alcun valore ai fini dell'espropriazione dei suoli da essa interessati.

- per quanto riguarda la zona "A", pur ritenendo condivisibile la proposta di delimitazione del centro storico, non si condivide né l'indagine sul patrimonio edilizio storico di cui alla tav AU 3.3, né la normativa proposta per la suddetta zona. Infatti se pur risulta svolto uno studio di analisi della Area Urbana Storica lo stesso non può ricondursi né agli elaborati di un P.P. né a quelli della variante al P.R.G. per la zona "A" ai sensi della circolare assessoriale n. 3/2000. Pertanto si prescrive che, nelle more della redazione di un piano attuativo, gli interventi consentiti sono quelli di cui alla lett. a), b), c) dell'art. 20 della l.r.71/78. Tuttavia interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere consentiti, per documentate esigenze progettuali, purchè non comportino variazioni volumetriche della struttura edilizia; restano in particolare esclusi interventi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione, modifica della copertura.
- inoltre non si condivide il Piano-Norma per piazza Castello in quanto le indicazioni date dall'unico

elaborato proposto risultano troppo generiche e si prestano ad equivoci anche in funzione della mancanza di quote sul piano di calpestio. Tra l'altro risulta impossibile, identificare tutti gli elementi edilizi di cui si prevede la demolizione. Pertanto si rinvia al P.P. che dovrà essere esteso ad un brano significativo della città storica gravitante intorno al castello e che comprenderà anche il recupero ed il riuso degli edifici non residenziali.

-le zone B2 e servizi, ubicate a valle della via fonte di Camar, poste al margine della zonizzazione, sono da stralciare in quanto prive di qualunque supporto cartografico per cui risulta impossibile rilevare i requisiti propri delle zone "B"

- si rileva che la zona B4 non sembra avere i requisiti di cui al D.I. n. 1444/68 per cui la suddetta area dovrà essere classificata zona C2;

-la fascia di rispetto cimiteriale, in assenza di provvedimento di riduzione, deve essere riportata a mt. 200 dall'impianto del cimitero e le previsioni rientranti devono essere disattese; tra l'altro la previsione "Pe" risulta in zona priva di supporto cartografico.

-le limitazioni e prescrizioni relative alle zone E3 ed E4, nonché tutte le altre prescrizioni di cui al parere dell'Ente Parco, assunte con determinazione n.68 del 19/03/97, dovranno essere recepite nel Piano;

-si è rilevato che l'area contrassegnata come Verde Storico non risulta normata nelle N. di A. pertanto per la stessa, in fase di controdeduzioni, dovrà prevedersi apposita normativa di intervento. Inoltre per come già accennato non risulta possibile distinguere il verde storico dal verde privato;

- in riferimento alla nota prodotta dagli Amministratori si rileva che, effettivamente, la normativa per la parte interessata risulta certamente non chiara e si confonde la Superficie Utile con la Superficie Lorda. Inoltre si condividono le perplessità manifestate relativamente alle altezze imposte dal Regolamento Edilizio per l'utilizzo dei piani terra a fini commerciali degli edifici siti in centro storico. Pertanto si prescrive di adeguare la normativa a quanto sopra evidenziato.

-l'Amministrazione comunale resta onerata di rappresentare negli elaborati di Piano le aree pubbliche e demaniali gravate da usi civici e/o investite dalle trazzere demaniali, verificandone la compatibilità con le previsioni urbanistiche;

-per quanto riguarda gli aspetti geologici, prima della progettazione esecutiva delle singole opere, per cui valgono le norme di piano, occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 11.03.1988 procedendo alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica ed in particolare andrà verificata la stabilità in regime di lavoro dinamico del versante interessato quando l'opera è prevista su pendio, considerando il carico dell'edificio di progetto e dei manufatti preesistenti

Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione esecutiva saranno subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile, ai sensi del punto "H" del D.M. 11.03.1988, del predetto studio geologico e geotecnico di fattibilità e di verifica di stabilità. Nella redazione di eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali o di successivi ulteriori strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi anche i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive alla redazione del presente voto, dovrà predisporre l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.01.1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati all'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Le presenti prescrizioni integrano le limitazioni e prescrizioni di cui al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo formulato con nota 31064 del 5/11/97 e le successive integrazioni e modificazioni dello stesso parere introdotte dallo stesso Ufficio con nota 48556 dell'8/11/2000 che vengono integralmente condivise.

L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio, dovrà essere sempre subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle aree. Le verifiche di stabilità dovranno essere eseguite sia in condizioni naturali che in presenza dell'edificio di piano prevedibile, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del D.M. 11.03.1988.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente cui è in definitiva subordinata l'ammissibilità delle singole aree così individuate. La decorrenza di attuatività dei piani urbanistici delle aree soggette a prescrizioni esecutive sarà quindi data dall'approvazione di detti studi particolareggiati di verifica geotecnica delle aree di piano da parte dell'Ufficio del Genio Civile e da richiedersi da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi del punto H del D.M. 11.03.1988.

Inoltre occorre inserire nel Regolamento edilizio, sia in relazione alle locali condizioni geologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, l'obbligatorietà, della redazione di apposito

studio geologico a supporto della richiesta di concessione. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito 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 evidenzia la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia in rapporto 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, con esclusione dei lavori di manutenzione ordinaria degli edifici.

Sono, dunque, escluse dall'obbligo di relazione geologica solo le autorizzazioni relative ad interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali che non recapitano nelle pubbliche fognature già autorizzati e/o non apportino modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Le osservazioni ed opposizioni sono determinate in conformità alla proposta d'ufficio.

Per quanto su considerato è del parere

Che il Piano regolatore Generale, prescrizioni esecutive e R.E. del Comune di Castelbuono, adottato con delibera consiliare n.52 del 16/12/97 sia meritevole di approvazione in conformità al parere d'ufficio e con le modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata.

Fatto salvo l'adeguamento del piano, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5, comma 7 della l.r.28/99 e dal successivo DPRS 11/7/2000 relativo alle "Direttive Generali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" il Comune di Castelbuono, in sede di controdeduzioni consiliari procederà ad effettuare una ricognizione delle previsioni urbanistiche del piano in oggetto riferite al settore commerciale in verifica del predetto decreto presidenziale, evidenziando in una apposita scheda riassuntiva: le zone territoriali omogenee interessate, le destinazioni d'uso ammesse, la normativa di riferimento, le superfici e le cubature interessate, il tipo d'intervento ammesso, le prescrizioni relative alle tipologie degli esercizi commerciali.;

RILEVATO che per mero errore di trascrizione nel suddetto voto viene citata la deliberazione n. 52 del 16/12/97 invece che le deliberazioni commissariali n. 1 del 07/09/99 e n. 2 del 22/10/99 con le quali è stato in effetti adottato lo strumento urbanistico in esame; U

VISTA la nota, a firma del Dirigente Generale, prot. n.36820 del 07 giugno 2001 con la quale, nel condividere il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 419 del 17 maggio 2001, è stato chiesto al Comune di Castelbuono di adottare le proprie controdeduzioni, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1971;

VISTE le delibere n. 83 del 13 settembre 2001 e n. 93 del 23 ottobre 2001, trasmesse – rispettivamente – con fogli comunali n. 14462 del 25/9/01 e n. 16842 del 5/11/01, con le quali il Consiglio Comunale di Castelbuono ha formulato le proprie controdeduzioni al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 419 del 17 maggio 2001;

VISTA la proposta di parere prot. n. 54 del 04 febbraio 2002, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, dal Servizio 3/DRU di questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...

Il Consiglio Comunale di Castelbuono con la deliberazione n.83 del 13 settembre 2001 ha formulato le controdeduzioni al voto n.419 reso dal C.R.U. nella seduta del 17/05/2001 sul P.R.G. in argomento, sulla base del documento appositamente predisposto; del verbale della III Commissione Consiliare con il documento approvato; della relazione predisposta dal III settore per quanto concerne la zona "CT1"; della nota predisposta dal V settore attività produttive; della relazione presentata dai progettisti, dagli emendamenti presentati ed approvati.

In relazione agli argomenti che costituiscono le controdeduzioni consiliari si esprimono le seguenti considerazioni:

1) Per quanto riguarda gli aspetti geologici appare utile evidenziare che le prescrizioni e le indicazioni riportate nel voto n.419, oltre a discendere da specifiche norme e direttive, sono finalizzate a supportare le attività edilizie, anche quelle soggette ad autorizzazione, di tutti gli elementi utili a poter valutare le condizioni di pericolosità sismica, geologica legata alla stabilità dei pendii, ecc. qualificando e migliorando al tempo stesso i rispettivi interventi. Pertanto in questa sede vengono confermate le prescrizioni espresse dal C.R.U. relativamente a tale aspetto, resta ovviamente salva ogni valutazione che il C.R.U. vorrà esprimere in sede di parere.

2) Per quanto riguarda la Z.T.O. "A" il Consiglio Comunale ha condiviso quanto detto dai progettisti sull'argomento. Nella relazione dei progettisti è stato evidenziato che l'analisi condotta sul tessuto urbano individuato come zona "A" tende a definire gli interventi nel C.S. nell'ambito delle attività edilizie previste dall'art.20 della L.R. n.71/78 in assenza di piano particolareggiato attuativo. Fermo

restando l'obbligo da parte del Comune di redigere un piano particolareggiato, o in alternativa predisporre gli studi previsti nella circolare Assessoriale n.3/2000, al fine di individuare correttamente gli interventi diretti di recupero in tale contesto, si condivide quanto controdedotto. Per quanto invece attiene alle modalità di intervento previste per l'edilizia minore e per l'edilizia recente, le stesse devono essere ricondotte a quelle previste dall'art.20 della L.R. n.71/78 lettere a - b - c.

3) Per quanto riguarda la Z.T.O. "B2" nella relazione presentata dai progettisti, allegata alla delibera, viene riferito che la zona presenta i requisiti di Z.T.O. "B" stabiliti dal D.M. 1444/68; a tale proposito riportano i dati dimensionali dell'edificazione esistente. Sulla base di quanto dedotto la zona "B2" in argomento viene condivisa. Pertanto in sede di adeguamento degli elaborati al Decreto di approvazione, il Comune è onerato di riportare nella tavola di piano la suddetta zona ed i relativi rilievi topografici.

4) Per quanto riguarda la Z.T.O. "B4" il voto C.R.U. ha prescritto la riclassificazione in zona "C2", non avendo riscontrato i requisiti previsti nel D.M. 1444/68 per essere classificata come zona "B". Il Consiglio Comunale aderendo a quanto dedotto dai progettisti, propone la classificazione Z.T.O. "C3" mantenendo la normativa prevista per la zona "B4". Infatti tale normativa prevede che l'attività edilizia sia assistita preliminarmente da un piano particolareggiato attuativo. In base a quanto controdedotto dal Consiglio ed in relazione all'indice territoriale di 1 mc/mq previsto nella zona "B4" si condivide la proposta del Consiglio Comunale.

5) Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale, vengono richiamati i provvedimenti autorizzativi della riduzione della suddetta fascia di rispetto. Si prende atto di quanto prodotto in merito.

6) Per quanto riguarda le prescrizioni contenute nel parere dell'Ente Parco delle Madonie si prende atto di quanto dedotto dal Consiglio Comunale.

7) Sulla base dei chiarimenti richiesti nel voto C.R.U. relativamente all'area di "verde storico" i progettisti hanno proposto la relativa normativa. Si condivide la proposta formulata dal Consiglio su tale aspetto.

8) Riguardo ai rilievi espressi nel parere dell'Ufficio e condivisi dal C.R.U. sulla previsione della zona CT1 (ex zona CS3 - CS4 del P.U.C. n.9) la controdeduzione del Consiglio Comunale è alquanto articolata, essa infatti è supportata oltre che dai contributi emersi in sede di Consiglio, da una relazione dell'U.T.C. e dalle deduzioni dei progettisti. Nella relazione prodotta dall'U.T.C. vengono riportati i dati riguardanti l'attività edilizia sviluppatasi in tale contesto a partire dall'anno 1962. Viene inoltre calcolata la capacità edificatoria residua in base alle previsioni del nuovo P.R.G. La zona "CT1" così come proposta risulta ridotta di circa il 38% rispetto alle previsioni del P.U.C. n.9. In sintesi viene rappresentato che su una superficie complessiva di Ha 513 le superfici fondiarie potenzialmente edificabili consentono in tutto 462 nuove residenze, tenuto conto delle costruzioni già realizzate: circa 800 e considerato che buona parte delle aree non sarebbero utilizzabili per l'edificazione in relazione all'orografia dei luoghi, alle norme di tutela ambientale, ecc. Il Consiglio Comunale nel condividere la relazione dei progettisti e le verifiche effettuate dall'U.T.C., propone la riconferma delle zone C.T.1 così come previste nel piano adottato, con l'inserimento dell'area del versante Est della strada comunale del comparto di "Cozzo Cirino" già urbanizzata in attuazione delle previsioni del P.U.C. n.9, oggetto peraltro di osservazioni presentate dai cittadini. Inoltre il Consiglio, dopo le opportune verifiche specifica che l'accoglimento delle osservazioni n. 58, n.59 e n.61 riguardanti la trasformazione in zona di verde agricolo di aree precedentemente normate come "C.T.1", deve essere limitata alla sola area di proprietà degli istanti. Considerato che le deduzioni del Consiglio Comunale sono state adeguatamente supportate da verifiche effettuate in sede tecnica si condividono le controdeduzioni riguardanti le zone "C.T.1", tuttavia appare necessario apportare alcune prescrizioni all'art.16 delle Norme di attuazione che disciplina la zona in argomento. In particolare per gli interventi previsti nella lettera A) del suddetto articolo riguardanti gli insediamenti residenziali di tipo stagionale, l'estensione minima del piano urbanistico esecutivo (P.di-L.) è determinata in mq 5.000 in relazione alle caratteristiche ambientali della zona e del livello di saturazione delle stesse. Per quanto attiene all'attività turistico ricettiva prevista nella lettera B), la previsione dei corpi accessori così come viene definita dai progettisti va disattesa.

9) In relazione alla ridefinizione delle zone "E3" comprese tra il ponte della "Madonna del Palmento" ed il ponte di "Passo Sauro" in zona "C.T.1" non si condivide quanto proposto dal Consiglio Comunale, dal momento che tale argomento non è stato oggetto di rilievo e pertanto non può essere oggetto di controdeduzioni. Va tuttavia evidenziato che dall'esame del piano emerge che le aree in questione sono state disciplinate come zone "E3" in base alle risultanze dello studio agricolo forestale e dello studio geologico. La zonizzazione riguardante tale ambito non incide e non si pone in contrasto con il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile in data 08/11/2000, riguardante esclusivamente una gerarchizzazione delle aste fluviali.

10) Per quanto riguarda le prescrizioni esecutive si conferma quanto detto nel parere dal momento che le stesse non sono state oggetto di rilievi

11) Per quanto attiene alle modifiche proposte dal Consiglio Comunale al R.E. si ritiene che le

stesse non derivino da prescrizioni espresse sia dal C. R.U. e pertanto in questa sede non possono essere esaminate. In relazione al regime autorizzatorio, qualora non espressamente richiamato nel P.R.G. prevale ovviamente la normativa vigente (L.R. 37/85).

12) Per quanto attiene alle osservazioni e/o opposizioni il Consiglio Comunale ha effettuato una ricognizione complessiva sui ricorsi presentati esprimendosi su quelli in cui viene riconosciuta una valenza generale sulla scelta di piano, contribuendo in questo modo ad apportare soluzioni migliorative allo stesso. Sulla base dei chiarimenti forniti l'osservazione u.c. viene accolta e tuttavia l'attività edilizia da parte della ditta è subordinata da uno studio geologico sulla stabilità del versante.

L'osservazione n.37 viene accolta – in sede di progettazione esecutiva relativa alla zona (S3) in argomento, dovrà essere stabilita la relativa fascia di pertinenza.

L'osservazione n.39 viene accolta – il collegamento tra la via Montinari e la via Schifani riveste un interesse pubblico e migliora la circolazione veicolare in detta zona.

L'osservazione n.40 viene accolta – tuttavia in sede di progettazione esecutiva del giardino Etno Botanico dovrà essere definita la relativa fascia di pertinenza della costruzione.

Le osservazioni n.65 e n.77 riguardanti il medesimo ambito vengono accolte così come deliberato dal Consiglio Comunale – infatti le modifiche proposte contribuiscono a migliorare l'assetto in termini di viabilità veicolare dei piani attuativi in corso di realizzazione.

Per quanto attiene l'accoglimento integrale dell'osservazione n.75, si ritiene che il contenuto della stessa per quanto attiene l'attività commerciale debba essere valutato dal Comune in sede di redazione del relativo piano di programmazione commerciale da effettuarsi ai sensi della L.R. n.28/99.

L'osservazione n.76.8.2 viene condivisa secondo quanto dedotto dai progettisti.

Le osservazioni n.3 – 4 – 5 pervenute fuori termine vengono accolte in conformità al parere dei progettisti ed a rettifica di quanto riportato nel parere dell'Ufficio.

Per quanto attiene alla segnalazione di alcuni cittadini tendente ad includere una parte dell'area di pertinenza dei rispettivi immobili ubicati in via Dante Alighieri (già via Cefalù) ed in via Feraci quale zona "B", destinazione peraltro già assentita nel P.U.C. n.9, al fine di consentire l'allineamento con gli altri fabbricati limitrofi, oggetto di C.E. rilasciate nel recente passato in attuazione del P.U.C. viene condivisa in coerenza all'accoglimento dell'osservazione n.72 che rappresentava analoga situazione. In sede di adeguamento degli elaborati dovranno essere apportate le opportune rettifiche.

13) In relazione agli adempimenti relativi alla programmazione urbanistica commerciale, il Piano, poichè è stato adottato il 07/09/1999 non può risultare adeguato ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale emanati successivamente con D.P.R.S. dell'11/07/2000 in attuazione della L.R. 28/99. Come risulta dalla nota del settore attività produttive allegata alla delibera consiliare di controdeduzioni, il comune sta procedendo alla redazione di uno studio di adeguamento alla succitata normativa. Relativamente al settore commerciale il P.R.G. in oggetto detta disposizioni nell'ambito delle norme di attuazione delle zone territoriali omogenee. Di seguito si riporta una tabella riassuntiva articolata per zone territoriali omogenee con la corrispondente normativa di riferimento, contenente disposizioni riferite al settore commerciale:

Z.T.O.	Art. N.A.	NORMATIVA
A (A e A1)	10	Le destinazioni d'uso ammesse per Z.T.O. "A" e "A1", oltre alla residenza sono quelle coerenti con le caratteristiche storiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente. In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) attività ricettive ecc.; b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) Attività terziaria.
B (B1-B2-B3)	11	In tutte le zone B è ammessa la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili di seguito elencate: a) attività ricettive; b) attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) attività terziarie;

C (C1-C2-C3)	15	In tutte le zone C è ammessa la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili di seguito elencate: a) attività ricettive; b) attività artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) attività terziaria. (segue)
D	17	Le zone D comprendono quelle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale e commerciale e di servizi connessi. Le zone D1 (P.I.P.) riguardano gli insediamenti produttivi per l'artigianato e i servizi, il commercio e i depositi delle merci. L'attività di trasformazione edilizia è regolata dal Piano di insediamenti produttivi, compreso nell'ambito delle Prescrizioni Esecutive, ed è regolata dalle norme e dagli elaborati che compongono detto Piano.

14) Con la deliberazione n.93 del 23/10/2001 il Consiglio Comunale ha integrato le controdeduzioni espresse con la delibera n.83. Del contenuto della suddetta delibera n.93 si evince che il Consiglio Comunale ha confermato la volontà di attuare il piano particolareggiato per insediamenti artigianali in contrada "Piano Marchese" approvato con D.A. n.1051/89, al solo fine di utilizzare la progettazione esecutiva esistente e quindi utilizzare la progettazione esecutiva esistente e quindi utilizzare l'opportunità di finanziamento nell'ambito del P.O.R. Sicilia 2000 - misura 4 - 01 - 2b. In base a quanto detto nella delibera in questione, la previsione urbanistica di zona "D" dell'area interessata così come prevista nel P.U.C. n.9, è stata confermata nel P.R.G. in esame.

Le modifiche discendenti dal piano particolareggiato ora confermato riguardano soltanto una diversa disposizione delle opere di urbanizzazione e di alcuni servizi.

Considerato che la riproposizione del piano particolareggiato non comporta variazioni di destinazioni di zona nell'ambito del P.R.G. e considerate le motivazioni espresse nella succitata delibera n.93, si prende atto di quanto deliberato.

Per tutto quanto sopra si esprime parere favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelbuono con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni discendenti dal voto del C.R.U. n.419 del 17/05/2001, salvo quanto sopra considerato a seguito delle controdeduzioni deliberate dal Consiglio Comunale con gli atti n.83 del 13/09/2001 e n.93 del 23/10/2001.;"

VISTO il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 584 del 4 aprile 2002 che di seguito parzialmente si trascrive:

"Omissis...

Ritenuto di condividere in linea di massima la proposta del parere d'ufficio, che è parte integrante del presente voto;

Considerato che nel corso della discussione sono emersi ulteriori elementi di valutazione che formano oggetto delle seguenti precisazioni ed integrazioni:

Zona CT1

Si conferma quanto contenuto nel parere d'ufficio con la prescrizione che per gli interventi previsti dall'art. 16 lett. A) delle N. di A. riguardanti gli insediamenti residenziali di tipo stagionale l'estensione minima del Piano di lottizzazione non sia inferiore a mq. 10.000. Si fa salva la condizione in cui sussistano superfici residue inferiori a 10.000 mq. per le quali non è possibile l'accorpamento con altra proprietà, sempre che le stesse non siano, in ogni caso, inferiori a 2.500 mq.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime Parere

Che possa procedersi all'approvazione del P.R.G., con annesso R.E. del Comune di Castelbuono, adottato con delibera del commissario n. 001 del 07/08/99 con l'introduzione delle modifiche e prescrizioni discendenti dal voto del Consiglio n. 419 del 17/05/01, salvo quanto considerato con il parere d'ufficio e con il presente voto a seguito delle controdeduzioni di cui alla delibera consiliare n. 83 del 13/09/01 e n. 93 del 23/10/01.;"

VISTA la nota del Servizio 3/DRU, prot. n. 27300 del 13 maggio 2002, con la quale, al fine di dare esito agli adempimenti di cui all'art. 5 - comma 7 - della L.R. 28/99, sono state sottoposte all'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca le valutazioni di merito espresse in ordine allo strumento urbanistico generale in argomento con i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 419 del 17 maggio 2001 e n. 584 del 4 aprile 2002;

VISTA la nota dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca prot. 4861 del 24 luglio 2002, assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 49556 del 19 agosto 2002, con la quale sono state formulate le seguenti proposte di modifica e/o integrazioni da apportare alla

normativa di attuazione delle specifiche zonizzazioni, ai sensi dell'art. 5 comma 7 L.R.28/99:

"...Omissis..."

Relativamente agli artt. 10 (Z.T.O. A-A1), 11 (Z.T.O. B1-B2-B3), 15 (Z.T.O. C1-C2-C3) e 17 (Z.T.O. D):

a) integrare la previsione del commercio al dettaglio con l'indicazione delle tipologie vicinato, media e grande struttura.

b) in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 art. 16 del D.P.R. 11/07/2000, integrare con la previsione che il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili.

c) inserire la previsione che le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del D.P.R. 11/07/2000;

d) prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.;"

RITENUTO di potere condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n. 419 del 17 maggio 2001 e n. 584 del 4 aprile 2002 e preso atto delle proposte contenute nella nota dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca prot. 4861 del 24 luglio 2002 in merito agli adeguamenti della normativa riferita alla programmazione commerciale;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 419 del 17/5/2001 e n. 584 del 04/04/2002 nonché alle prescrizioni contenute nelle note degli Organi in premessa citati e con le modifiche richieste dall' Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca relative alla programmazione commerciale con la nota prot. 4861 del 24 luglio 2002, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Castelbuono, adottato con delibere del Commissario ad Acta n. 001 del 7 settembre 1999 e n. 02 del 22 ottobre 1999.

ART.2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo 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. 419 del 17 maggio 2001 e n. 584 del 4 aprile 2002;

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

1. Proposta di parere prot. n.93 del 16 febbraio 2001 resa dal Gruppo XXVI/D.R.U.;
2. Voto n. 419 del 17 maggio 2001 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere prot. n. 54 del 4 febbraio 2002 resa dal Servizio 3/D.R.U.;
4. Voto n. 584 del 4 aprile 2002 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. nota prot. n.4861 del 24 luglio 2002 dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca;
6. Delibera del Commissario ad Acta n.001 del 07 settembre 1999;
7. Delibera del Commissario ad Acta n.002 del 22 ottobre 1999;
8. Delibera di C.C. n. 83 del 13 settembre 2001;
9. Delibera di C.C. n. 93 del 23 ottobre 2001;

ELABORATI DI PIANO P.R.G.

- 10.RG Relazione Generale;
- 11.NTA Norme tecniche di attuazione;
- 12.AT.0.0 Inquadramento territoriale sc.1/50.000;
- 13.AT.0.1 inquadramento territoriale sc.1/25.000;
- 14.AT.1.0 bis caratteri culturali,storico,architettonici e paesaggistici sc.1/10.000
- 15.AT.2.0 bis Vincoli territoriali sc.1/10.000;
- 16.AU.0.0 Uso del suolo urbano sc.1/ 2.000;
- 17.AU.1.0 servizi ed attrezzature esistenti sc.1/ 2.000;
- 18.AU.2.0 Emergenze storico ambientali sc.1/ 2.000;
- 19.AU.3.0 Zona urbana storica/n. elevazioni sc.1/ 1.000;
- 20.AU.3.1 " " " / consistenza edilizia sc.1/ 1.000;
- 21.AU.3.2 " " " / uso P.T. sc.1/ 1.000;
- 22.AU.3.3 " " " / caratteri tipologici sc.1/ 1.000;
- 23.AU.4.0 Proprietà comunali sc.1/ 2.000;
- 24.P.T.1.0 bis " sc.1/10.000;
- 25.P.T.2.0 Viabilità di progetto sc.1/10.000;
- 26.P.U.1.00 bis Zonizzazione sc.1/ 2.000;
- 27.P.U.1.1 Servizi e sistema del verde sc.1/ 2.000;
- 28.P.U.2.0 bis Viabilità di progetto sc.1/ 2.000;
- 29.P.U.3.0 Prescrizioni esecutive sc.1/ 2.000;

PIANO PARTICOLAREGGIATO LIMITE SUD

- 30.P.P.0.0 Relazione e norme tecniche di attuazione, stime e costi;
- 31.P.P.1.0 bis Planimetria Generale sc.1/10.000;
- 32.P.P.1.1 Bis Planimetria,Catastale,Planivolumetrico,Profili Regolatori scale varie;
- 33.P.P.2.0 Planimetria di progetto e catastale sc.1/ 1.000;
- 34.P.P.2.2 Piano particellare di esproprio;

PIANO DI RECUPERO SAN FRANCESCO CENTRO STORICO

- 35.P.R.0.0 relazione, norme di attuazione,schede e progetto, norma Piazza Castello
- 36.P.R.1.0 Consistenza edilizia sc.1/ 500;
- 37.P.R.1.1 Unità edilizie e profili sc.1/ 500;
- 38.P.R.1.2 Planimetria destinazioni d'uso P.T. sc.1/ 500;
- 39.P.R.1.3 Pianta piani terra sc 1/ 200;
- 40.P.R.1.4 Planimetria stato di conservazione sc.1/ 500;
- 41.P.R.2.1 Bis Pianta interventi pubblici sc.1/ 500;
- 42.P.R.2.2 Progetti tipo sc.1/ 200;
- 43.P.R.3.1 Bis Piano particellare di esproprio-planimetria sc.1/ 500;

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA NORD EST

- 44.R.P.1 Relazione generale enorme tecniche di attuazione;
- 45.P.P.3.0 Planimetria catastale, planiv. e profili regolatori sc.1/2000-500;
- 46.P.P.3.1 Sezioni e particolari sc.1/2000;
- 47.P.P.3.2 Planimetrie ed impianti sc.1/2000;
- 48.P.P.3.2.1 Sezioni stradali ed impianti sc.varia;
- 49.SP.1 Stima e costi;
- 50.P.E.1 Piano particellare di esproprio;

PIANO PARTICOLAREGGIATO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI(PIP)

- 51.P.P.4.0 BIS Planimetria,catastale planivolumetrico sc.1/2000;
- 52.P.P.4.1 Profili regolatori sc.1/ 500;
- 53.P.P.4.2 Sezioni e particolari sc.1/ 200;
- 54.P.P.4.3 Planimetrie ed impianti sc. Varia;
- 55.P.P.4.3.1 Planimetria-Sez. tipo stradali Dettagli servizi a rete sc. varia
- 56.R.P.2 Relazione generale e norme tecniche di attuazione;
- 57.SP.2 Stima e costi;
- 58.P.E.2 Piano particellare di esproprio;
- 59.R.P.3 Regolamento edilizio;

STUDIO GEOLOGICO PIANO REGOLATORE GENERALE

- 60.- Studio geologico;
- 61.- Carta della suscettività;
- 62.- Carta geologica;
- 63.- Carta scala 1/20.000;
- 64.- Carta idrogeologica;
- 65.- Carta geologica tecnica (a);
- 66.- Carta geologica tecnica (b);
- 67.- Carta geologica tecnica (c);
- 68.- Relazione geologica integrativa;
- 69.- Carta geomorfologia (aggiornamento);
- 70.- Carta di suscettibilità d'uso (aggiornamento);
- 71.- Relazione reticolo idrografico;
- 72.- Carta del reticolo idrografico;

STUDIO GEOLOGICO TECNICO DELLE AREE DI CUI ALLE PP.EE.

- 73.- Relazione geologica;
- 74.- Indagini geofisiche e geognostiche;
- 75.- Tav.GEO1 Carta geologica;
- 76.- Tav.GEO2 Carta idrogeologica;
- 77.- Tav.GEO3 Carta geomorfologica e dell'acclività;
- 78.- Tav.GEO4 Carta della pericolosità;
- 79.- Tav.GEO5 Carta litotecnica;
- 80.- Tav.GEO6 Carta della suscettività d'uso;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

- 81.- Carta dell'unità di paesaggio sc. 1:10.000;
- 82.- Carta dei boschi sc. 1:10.000;
- 83.- Carta della vegetazione sc. 1:10.000;
- 84.- Carta pedologica sc. 1/25.000;
- 85.- Carta clivometrica sc.1/25.000;
- 86.- Carta altimetrica sc.1/25.000;

- 87.- Relazione di commento alla carta di unità di paesaggio;
 88.- Relazione di commento alla carta di uso del suolo;
 89.- Relazione di commento alla carta dei boschi;
 90.- Relazione sulla carta della vegetazione;
 91.- Relazione sull'analisi climatica, sulla carta pedologica, sull'altitudine e pendenza dei suoli, sulla carta clivometrica, sulla carta altimetrica;

- ART.4)** Il Comune di Castelbuono dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dai Progettisti le modifiche 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. Con successiva delibera, da trasmettere per opportuna conoscenza a questo Assessorato, il Consiglio Comunale dovrà prendere atto degli elaborati di Piano come modificati in conseguenza del presente decreto.
- ART.5)** Le Prescrizioni Esecutive dovranno essere eseguite entro il termine di anni dieci ed entro lo stesso termine dovranno essere eseguite le relative espropriazioni.
- ART.6)** Ai sensi del penultimo comma dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, 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)** Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente a tutti gli elaborati relativi, a libera visione del pubblico nella Segreteria Comunale e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART.8)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo,

14 OTT. 2002

Il Funzionario Direttivo
 (Geom. B. Coriglio)

Il Dirigente Coordinatore
 (Arch. G. Treppiedi)

VISTO: Il Dirigente del Servizio
 (Arch. G. Scalia)



NOTA – Il presente provvedimento è consultabile sul sito Internet di questo Assessorato alla pagina www.artasicilia.net
 – percorso – Urbanistica > Banca dati dei provvedimenti emessi in materia urbanistica: