



9.11.93

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

RISPOSTA A

DEL

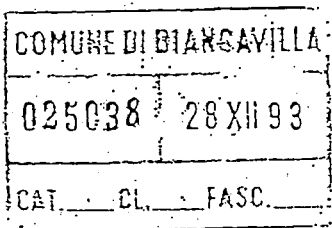
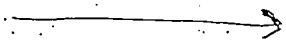
GRUPPO XXXIII PROT. N. 12425

SI PREGA INDICARE NELLA RISPOSTA IL NUMERO DI PROTOCOLLO E L'UFFICIO A CUI SI RISPONDE

OGGETTO: BIANCAVILLA - Trasmissione D.A. n° 743 del 6-11-93 di approvazione del P.R.G. con prescrizioni esecutive e con regolamento edilizio - Trasmissione n° 2 osservazioni

ALLEGATI N. *multiple*

RACCOMANDATA R.R.



AL COMUNE DI BIANCAVILLA (CT)

AL GRUPPO DI LAVORO XXVIII S E D E

ALLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIANA Via Caltanissetta PALERMO

Si trasmette, per l'esecuzione, unitamente agli elaborati tecnici relativi, il decreto n° 743 del 6-11-93 di approvazione dello strumento urbanistico di codesto Comune.

Si trasmettono anche n° 2 osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato perchè si provveda a fornire le controdeduzioni, così come disposto dal decreto medesimo.

Duplici copia del decreto si trasmette anche alla G.U.R.S. per la pubblicazione integrale, con esclusione degli allegati.

Copia dello stesso decreto si trasmette al Gruppo XXVIII, per conoscenza, e per gli eventuali interventi di competenza.

IL DIRIGENTE

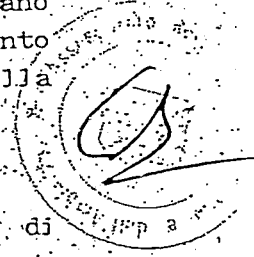


REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
 VISTI i Decreti del Presidente della Repubblica 30/7/1950, n° 878 e 17/7/1977, n° 683;
 VISTE le LL.RR. 29/12/1962, n° 28 e 10/4/1978, n° 2;
 VISTA la Legge Urbanistica 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 VISTA la L.R. 27/12/1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;
 VISTI i DD.II. 1/4/1968, n° 1404 e 2/4/1968, n° 1444;
 VISTE le altre leggi statali e regionali vigenti in materia urbanistica;
 VISTA la determinazione del Commissario ad acta del Comune di Biancavilla, n° 9 del 21/12/1990, con la quale sono stati adottati il piano regolatore generale con le prescrizioni esecutive, il regolamento edilizio ed i piani particolareggiati di recupero, ex art. 14 della Legge Regionale 11/8/1985, n° 37;
 VISTI gli elaborati grafici allegati alla predetta determinazione;
 VISTE le relazioni geologiche;
 VISTI i pareri favorevoli espressi dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, n° 12765 del 5/5/1990 e n° 19640 del 27/7/1990;
 VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Biancavilla, n° 251 del 11/12/1990, con cui si esprime parere in merito agli strumenti urbanistici di cui sopra, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 65/81;
 VISTE le osservazioni ed opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione dei predetti piani;
 VISTO il parere espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, con voto n° 528 del 25/9/1991, voto che parzialmente si trascrive:
 "...Omissis...



Considerato

A) Dimensionamento e localizzazione

Si condividono i presupposti progettuali del P.R.G. relativamente al dimensionamento delle aree destinate all'espansione residenziale e produttiva.
 Si condividono le localizzazioni effettuate, avendo tenuto conto che gli insediamenti abusivi realizzati hanno indotto i fatti di direttrici di espansione.

B) Viabilità e collegamenti

Per quanto attiene i collegamenti il progetto di P.R.G. punta l'attenzione sul traffico intenso di attraversamento. A tal fine per liberare la viabilità urbana interna di detto traffico, il

progetto di piano prevede la realizzazione di due circonvallazioni che contornano ad anello da sud a nord, l'attuale centro e le espansioni previste, riprendendo tratti viari esistenti.

Si condivide questa impostazione generale del problema dei collegamenti. Tuttavia questa scelta non esaurisce le finalità proprie del progetto di P.R.G., mancando a supporto di questa viabilità primaria le previsioni di una rete secondaria di strade, che razionalmente metta in relazione i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, sia tra loro che con l'antico nucleo. Non esiste nel piano presentato un funzionale rapporto tra viabilità, collegamenti, luoghi di sosta veicolare ed insediamenti.

I parcheggi previsti sono strettamente sufficienti agli insediamenti residenziali di nuova progettazione.

Manca nel progetto di piano uno studio sulla mobilità veicolare dovuta agli insediamenti urbani produttivi e commerciali esistenti e di nuova previsione in esecuzione alle destinazioni d'uso delle zone territoriali omogenee.

Il decongestionamento del traffico veicolare interno all'attuale nucleo urbano deve formare oggetto di progettazione del P.R.G. attraverso la selezione delle attività commerciali compatibili con la rete viaria esistente e delle destinazioni d'uso degli immobili, nonché attraverso la localizzazione degli opportuni luoghi di sosta veicolare.

Per le rifluenze urbanistiche che la soluzione del problema investe questo momento progettuale non può essere rimandato alla formazione dei piani attuativi (piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate), ma deve trovare esecutività nelle scelte progettuali del P.R.G. - per le quali si rimanda alle disposizioni suggerite nel Bollettino C.N.R. n° 60 del 1978 - ed alla circolare del giugno 1989 della Pres. del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per i problemi delle aree urbane.

Il sistema complessivo della viabilità e parcheggi deve anche tenere conto della prevista nuova sistemazione della ferrovia Circumetnea e delle sue stazioni.

C) Servizi ed attrezzature

1. - Per quanto riguarda la fruibilità delle aree vincolate ad attrezzature e servizi, qualora queste risultino occupate da edilizia non soggetta a sanatoria, si richiama l'Amministrazione Comunale agli obblighi derivanti dalla applicazione della legge n° 47/85 e della L.R. n° 37/85.
2. - Su quanto forma oggetto della nota del Commissario straordinario n° 14869 del 29/7/91, si fa presente che la localizzazione delle attrezzature evidenziate nella tavola allegata (scuola, servizi sanitari, autoparco, palazzo municipale, verde pubblico e sistemazione viaria), deve formare oggetto di apposita variante al P.R.G. adottato, che

deve essere pubblicata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78.

3. - Sulle attrezzature individuate nel progetto di P.R.G. adottato si rileva che le aree relative reperite soddisfano esclusivamente il fabbisogno degli insediamenti residenziali. Poichè le destinazioni d'uso degli edifici ammesse nelle zone omogenee A, B, C1, C2 e C3 contemplano anche attività non strettamente connesse alla residenza, quali insediamenti commerciali e direzionali con un bacino di utenza esteso all'intero territorio urbanizzato, gli spazi pubblici funzionali a queste attività vanno reperiti in sede di formazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 5, punto 2, del D.M. 2/4/68.

4. - Specificatamente si contesta la scelta progettuale nelle zone A e B di rimandare la localizzazione dei parcheggi pubblici alla formazione dei piani particolareggiati. Questo adempimento non può essere soddisfatto con i piani attuativi, tra l'altro non obbligatori nelle zone B, in quanto gli spazi pubblici per la sosta veicolare sono da relazionare agli assi viari primari e secondari nonchè ad un accurato studio della mobilità veicolare.

D) Aree vincolate

Relativamente al cimitero si condivide quanto evidenziato da un cittadino in una osservazione sulla necessità di un suo spostamento. Tuttavia poichè la scelta di un nuovo sito contempla un iter procedurale che investe varie competenze deve essere cura dell'Amministrazione Comunale porre in essere gli atti conseguenziali.

Sulla struttura cimiteriale esistente si osserva che la relativa fascia di rispetto, interessata da edilizia residenziale, non rispetta uniformemente il limite di ml. 200 fissato dal T.U. delle Leggi sanitarie.

Poichè agli atti trasmessi non è acclusa alcuna autorizzazione che ne giustifichi la restrizione, si fa presente che detta fascia va riportata a ml. 200 per tutto il perimetro cimiteriale.

E) Zonizzazione

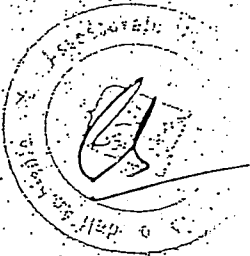
1. - Si condivide la individuazione delle zone omogenee A, B, C1, C2, C3, C4, C5, D1, D2, E.

2. - Si rileva che le cosiddette zone F1 ed F2 non sono classificabili come "zone", rappresentando gli spazi pubblici delle zone omogenee di cui al D.M. 2/4/68.

3. - Anche la cosiddetta zona G non ha caratteristiche di "zona", ma rappresenta un vincolo ai fini edilizi.

4. - Per quanto riguarda la zona H non si evincono nè dalla relazione, nè dalle tavole di progetto, nè dalla normativa urbanistica le peculiari caratteristiche della sua individuazione.

Sarebbe opportuno che tale scelta urbanistica fosse illustrata e giustificata.



5. - Per il recupero dell'edilizia esistente che insiste nelle zone omogenee A e B, considerato che l'attuale nucleo urbano è notevolmente esteso ed insedia più del 50% della popolazione residente, considerato che la qualità abitativa va migliorata, è opportuno che l'Amministrazione Comunale individui nell'ambito dello strumento urbanistico generale le zone con particolari

condizioni di degrado in cui operare con piani di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

F) Norme di attuazione

1 - Art. 50 delle N. di A. zona A

L'articolo va integrato con una normativa edilizia più dettagliata che specifichi: tipologie edilizie ammesse, elementi costruttivi e di decoro edilizio e tutto quanto può essere utile per mantenere le caratteristiche morfologiche della zona A.

Relativamente alla normativa urbanistica occorre precisare i limiti di densità fondiaria da applicare per le eventuali nuove costruzioni ammesse e l'altezza massima degli edifici.

Occorre normare il cambio di destinazione d'uso degli immobili.

2 - Art. 59 delle N. di A. zona B

Occorre normare il cambio di destinazione d'uso degli immobili.

3 - Art. 60, 61, 62 delle N. di A. zona C1, C2, C3

I tre articoli vanno integrati con la definizione degli indici di fabbricabilità: indice territoriale ed indice fondiario essendo stata precisata per le tre zone solo la densità di popolazione.

Occorre anche che sia specificata la quantità di spazi pubblici da reperire nelle lottizzazioni convenzionate. Si rimanda alle disposizioni della Circolare Assessoriale n° 2 del 3/2/79.

Per le zone C1, C2, C3 occorre normare il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed integrare la norma sull'arretramento stradale facendo specifico riferimento alle disposizioni dell'art. 9 del D.M. 2/4/68.

4 - Art. 63 delle N. di A. zona C4

Occorre integrare l'articolo con la definizione degli indici di fabbricabilità, come per le zone C1, C2, C3.

L'articolo prescrive che nei piani attuativi siano assicurati gli standards relativi soltanto alla urbanizzazione primaria. Detta prescrizione va integrata con la specificazione della quantità di spazi pubblici da reperire per parcheggi e verde attrezzato.

5 - Art. 64 delle N. di A. zona C5

L'articolo va integrato con gli indici di fabbricabilità come sopra evidenziato per gli articoli precedenti.

Per gli arretramenti dai filii stradali occorre fare riferimento all'art. 9 del D.M. 2/4/68.

Per i piani attuativi occorre precisare la quantità di spazi pubblici da reperire in funzione dell'insediamento autorizzato.

6 - Art. 65, 66 delle N. di A. zona D1 - Zona D2

Dalla destinazione d'uso degli edifici è da cassare la possibilità

di insediamenti residenziali a qualunque titolo ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85.

Occorre specificare che nelle zone D1 e D2 l'edificazione è soggetta oltre che al piano particolareggiato, anche alle lottizzazioni convenzionate.

In detti piani il rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggio è quello fissato dall'art. 5, punto 1 del D.M. 2/4/68.

E' necessario che assieme al lotto minimo ed alla altezza max degli edifici, sia specificato il rapporto di copertura.

7 - Art. 68, 69 Zona F1 ed F2

Premesso che gli articoli non normano zone omogenee, ma disciplinano l'attività edilizia negli spazi pubblici di cui al D.M. 2/4/68, reperiti per il soddisfacimento di servizi ed attrezzature in funzione degli insediamenti ammessi nelle zone territoriali omogenee, si sottolinea l'opportunità di modificarli escludendo da questi spazi la possibilità di insediamenti commerciali in genere, in quanto in contrasto con le disposizioni degli articoli 3 e 5 del D.M. 2/4/68 già citato.

Specificatamente occorre cassare per le aree indicate F1 - attrezzature di interesse collettivo - gli insediamenti relativi a negozi, centri commerciali, edifici per la ristorazione, pensioni, per le aree indicate F2 - va eliminata la possibilità di realizzare chioschi di vendita, uffici e depositi.

Da detti spazi pubblici deve essere vietato l'accesso ai lotti edificabili i quali debbono essere serviti da propria viabilità, pertanto vanno cassati gli ultimi due comuni.

8 - Art. 71, zona H

Si ribadisce sulla individuazione di detta zona quanto già sopra evidenziato.

L'articolo va integrato con una normativa urbanistica ed edilizia più dettagliata.

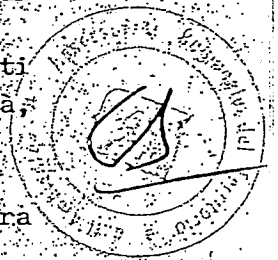
G) Prescrizioni Esecutive

Le previsioni urbanistiche delle prescrizioni esecutive dovranno essere modificate in relazione alle osservazioni espresse sul Piano Regolatore Generale.

H) Osservazioni ed Opposizioni

Dei 72 osservazioni ed opposizioni presentate, di cui all'elenco prodotto dall'Amministrazione Comunale, il progettista del P.R.G. ha esaminato e relazionato solo su quelle ritenute afferenti allo strumento urbanistico generale e non ai Piani Particolareggiati di recupero adottate con la stessa delibera n° 9/90 citata. Sulle restanti osservazioni ed opposizioni, la competenza a controdedurre è dell'Amministrazione comunale.

Il progettista ha selezionato n° 46 osservazioni ed opposizioni. Su queste il Consiglio ritiene di poter accogliere quelle che evidenziano errori di rappresentazione e precisamente:



| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| 7 | Sangiorgio M. Grazia | 1 |
| 12 | Tomasello Giuseppe | 2 |
| 25 | Di Placido Giuseppe | 3 |
| 36 | Zammataro Rosina | 4 |
| 40 | Crispi Bartolo | 5 |
| 5 | Battiato Alfio | 6 |
| 38 | Privitera Carmelo | 7 |
| 48 | Schillaci Pietro | 8 |

Sono da respingere le osservazioni ed opposizioni che tendono alla modifica della destinazione d'uso delle aree individuate per spazi pubblici ed attrezzature, per i motivi espressi nei considerata. Queste sono:

| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| 45 | Spampinato Francesca | 9 |
| 49 | Nicosia Carmelo | 10 |
| 55 | Nicotra Salvatore | 11 |
| 56 | Leocata Agatino | 12 |
| 32 | Di Paola Alfio | 13 |
| 63 | Meccia Salvatore | 14 |
| 3 | Tempra Gaetano | 15 |
| 14 | Motta Carmelo | 16 |
| 17 | Tirendi Antonino | 17 |
| 19 | Ferro Alfio | 18 |
| 21 | Ascanio Baldassarre | 19 |
| 22 | Zammataro Domenico | 20 |
| 8 | Motta Alfio | 21 |
| 72 | Politi Rosa | 22 |
| 11 | Messina Salvatore | 23 |

Sono da respingere le osservazioni ed opposizioni che chiedono ampliamenti della zona B su aree che non hanno le caratteristiche edilizie di cui al D.M. 2/4/68. Queste sono:

| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| 60 | Bua Giovanna | 24 |
| 15 | Fiorello Giuseppe | 25 |
| 23 | Galizia Placido | 26 |
| 35 | Rapisarda Grazietta | 27 |
| 50 | Torrisi Vincenzo | 28 |
| 66 | Milazzo Pasquale | 29 |
| 67 | Di Stefano Francesco | 30 |

Sono da respingere le osservazioni ed opposizioni che tendono ad ampliamenti delle zone territoriali omogenee individuate, in quanto in contrasto con i dati progettuali dello strumento urbanistico. Queste sono:

| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 71 | Portale Iolanda | 31 |
| 70 | Tangorra Francesco | 32 |
| 1 | Di Stefano Antonino | 33 |
| 24 | Galizia Rosa | 34 |
| 9 | Sciacca Venerando | 35 |
| 65 | Di Giovanni Nicolò | 36 |
| 68 | Paratore Gaetano | 37 |

Per lo stesso motivo si ritiene dover respingere l'osservazione appresso indicata che tende ad ottenere una maggior capacita insediativa nella zona C1.

| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| 53 | Mazzaglia Rosaria | 38 |

Le osservazioni appresso indicate non vengono esaminate in quanto il loro contenuto esula dalle competenze del P.R.G. riferendosi le stesse a situazioni proprie dei Piani Particolareggiati di recupero:

Queste sono:

| Numero dell'elenco com.le | Ditta | Numero progressivo |
|---------------------------|-----------------------|--------------------|
| 2 | Scalisi M. Annunziata | 39 |
| 54 | Ragusa Carmelo | 40 |
| 64 | Meccia Vincenzo | 41 |
| 6 | Saverio Alfio | 42 |

Le osservazioni di cui all'elenco comunale n° 57 Ditta Battiato Antonino e n° 52 Ditta Salamone Placido non sono esaminabili in quanto la loro individuazione cartografica è impossibile, come già ha evidenziato il progettista.

L'osservazione n° 69 Ditta Salamone Elda suggerisce lo spostamento del cimitero. Si rimanda a quanto esposto nei considerata.

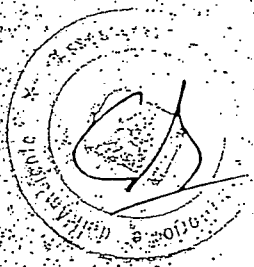
Si rinvia l'esame dell'osservazione 62 Ditta Bisicchia Salvatore al ristudio della zona H, come sopra evidenziato.

I) Regolamento Edilizio

La normativa sul rilascio della concessione edilizia va integrata facendo riferimento alla Legge 122 del 24/3/89 relativa ai parcheggi nelle nuove costruzioni ed alla Legge n° 43 del 9/1/89 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati (D.M. Lav. pub. n° 236 del 14/6/89 e Circolare del 22/6/89).

Per quanto sopra osservato è del parere che il Piano Regolatore Generale adottato con atto commissariale n° 9/90 sia da restituire all'Amministrazione Comunale per la rielaborazione dei seguenti punti ampiamente illustrati nei superiori considerata:

- 1) Miglioramento della viabilità secondaria con nuove previsioni;
- 2) Individuazione degli spazi pubblici per la sosta veicolare nelle zone A e B ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/68;
- 3) Individuazione degli spazi pubblici per gli insediamenti direzionali e commerciali delle zone A, B, C1, C2 e C3 ai sensi dell'art. 5, punto 2 del D.M. 2/4/68;



- 4) Rispetto della fascia cimiteriale al disposto del T.U. delle Leggi sanitarie;
- 5) Approfondimenti progettuali per la zona H relativamente alla sua enucleazione ed alla normativa;
- 6) Individuazione della zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78;
- 7) Modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- 8) Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio";

VISTA la nota assessoriale n° 64619 del 26/11/1991 con cui i predetti strumenti urbanistici sono stati restituiti al Comune di Biancavilla per essere parzialmente rielaborati, così come con condiviso parere il Consiglio Regionale dell'Urbanistica aveva proposto con il proprio voto n° 528 del 25/9/1991;

VISTA la determinazione n° 3 del 17/11/1992 con cui il Commissario ad acta ha riadottato il Piano regolatore generale, con prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, rielaborato giusto il voto C.R.U. n° 528/91;

VISTO il nuovo parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, con nota n° 20076 del 4/8/1992;

CONSIDERATO che la seduta del Consiglio Comunale, appositamente convocata per esprimere parere sul piano rielaborato, è andata deserta;

CONSIDERATO che i piani particolareggiati di recupero sono stati definitivamente approvati con determinazione del Commissario straordinario, n° 694 del 30/10/1991;

VISTA la determinazione del Commissario "ad acta", n° 3 del 17/11/1992, con cui è stato riadottato il piano regolatore generale, con prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, rielaborato alla stregua del voto C.R.U. n° 528 del 25/9/91;

VISTI gli atti e le certificazioni relative alla pubblicazione del piano anzidetto;

VISTO il nuovo parere espresso su detto piano dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, con voto n° 867 del 28/7/1993 che parzialmente si trascrive:

"...Omissis..."

Considerato

Con atto commissariale n° 3 del 17/11/92 è stato riadottato il P.R.G. con le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio.

Con riferimento ai punti di cui sopra, si rileva:

1) Viabilità e collegamenti.

La rielaborazione operata dal Comune non ha comportato modifiche alla previsione degli assi viari, ma solo una riorganizzazione degli stessi. Infatti tutta la rete viaria esistente e di progetto nel territorio comunale è stata classificata in funzione del traffico a cui è preposta ed ai collegamenti che assicura.

Sono stati individuati quattro livelli di viabilità per ognuno dei quali sono state fissate le caratteristiche dimensionali.

Nel riassetto viario si è tenuto conto della localizzazione di nuovi parcheggi, come suggerito dal C.R.U., in funzione della

destinazione d'uso degli immobili nelle zone omogenee A, B, C, considerate essenzialmente zone residenziali.

Si condivide la rielaborazione operata;

2) Servizi ed attrezzature

L'Amministrazione comunale ha integrato gli spazi per la sosta veicolare mentre, per le altre attrezzature ha ritenuto sufficienti quelle reperite nelle zone omogenee A, B, C1, C2, C3 considerate essenzialmente zone residenziali.

Tra l'altro nelle zone C1, C2 e C3, in cui l'attività edilizia è subordinata ai piani attuativi è prevista al momento della loro formazione l'individuazione degli spazi per opere di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 2,50 per abitante per parcheggio e mq. 4,50 per abitante per verde attrezzato.

Tuttavia considerato che il piano non individua zone particolari da destinare ad insediamenti direzionali (uffici con bacino di utenza esteso all'intero territorio urbanizzato) si prescrive che gli spazi pubblici funzionali a queste attività, di cui al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 vengano assicurati in sede di piani attuativi o di concessione edilizia;

3) Aree vincolate

Relativamente alla fascia di rispetto cimiteriale l'Amministrazione comunale ha provveduto ad adeguare la stessa alle autorizzazioni di cui ai decreti del Medico Provinciale n° 3286/59 e n° 6477/63, come si legge nella relazione tecnica del P.R.G.;

4) Zonizzazione

4a) La classificazione del territorio comunale in zone, sulla base delle peculiari caratteristiche, è stata adeguata al D.M. 2/4/68.

4b) Sulla zona H, oggetto di rilievo da parte del C.R.U., nella relazione tecnica è precisato che trattasi di aree occupate da fabbricati o da servizi comunali (vasche comunali). Data la situazione dei luoghi, dette aree sono state classificate zone C1, tranne quelle su cui insistono i servizi comunali.

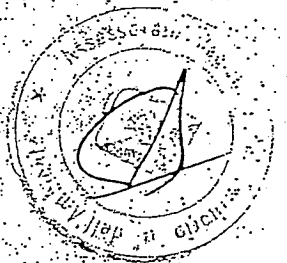
Al riguardo, qualora le vasche in questione siano utilizzate per acque destinate al consumo umano è necessario che si applichi la normativa di tutela di cui al D.P.R. n° 236 del 24/5/88.

4c) Tutta la zona A è stata considerata zona di particolare degrado edilizio ed urbanistico sulla quale occorre operare con operazioni di recupero.

All'interno della zona A, considerata centro storico, l'Amministrazione comunale ha individuato edifici di particolare valore storico artistico e ambientale, evidenziati in appositi elaborati (Tav. 8A e 8B).

Per detti immobili sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 20 della L.R. 71/78, previo parere della Soprintendenza ai Beni Culturali.

Si prescrive l'abolizione della richiesta del parere preventivo sugli interventi da parte della Soprintendenza, in quanto sugli



stessi non è dimostrato che sussistano i vincoli di cui alla Legge n° 1089/39.

5) Norme di Attuazione:

E' stato integralmente modificato il Titolo V delle Norme di Attuazione dall'art. 57 all'art. 74, introducendo le modifiche e le integrazioni suggerite.

6) Prescrizioni Esecutive

Poichè le prescrizioni esecutive non sono state revisionate si fa carico all'Amministrazione comunale di verificare in detti piani l'applicazione della normativa urbanistica del P.R.G.

7) Regolamento Edilizio

L'art. 10 del R.E. deve essere integrato nel seguente modo:

"I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, pubblici e privati, debbono essere redatti in conformità alla Legge n° 122 del 24/3/89 relativa ai parcheggi nelle nuove costruzioni ed alla Legge n° 13 del 9/1/89 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati (D.M. Lav. pub. n° 236 del 14/6/89 e Circolare del 22/6/89)".

8) Osservazioni ed Opposizioni relative alla delibera di adozione n° 9 del 21/12/90.

Sulle osservazioni ed opposizioni si legge nella relazione che l'Amministrazione comunale condividendo il parere assessoriale ha provveduto ad eliminare gli errori materiali sul progetto di P.R.G. evidenziati da alcuni cittadini.

9) Osservazioni ed Opposizioni relative alla delibera di adozione n° 3 del 17/11/82.

A seguito della successiva pubblicazione del P.R.G. rielaborato e riadottato, sono pervenute n° 32 osservazioni ed opposizioni di cui n° 28 presentate entro i termini e n° 4 presentate fuori termine, come si evince dall'elenco dei ricorsi trasmesso.

In merito agli stessi l'Amministrazione comunale ha formulato delle proposte di deduzioni illustrate nella relazione a firma di tecnici comunali datata 5/2/93.

Esaminati gli aspetti tecnici di dette deduzioni, le stesse si reputano condivisibili.

Precisamente si illustra.

Le osservazioni accolte sono quelle che evidenziano errori di rappresentazione.

Queste sono:

Numero dell'elenco com.le

19

14

Ditta

Pastanella Anna

Spampinato Francesca

Si accoglie per la parte relativa all'errore grafico.

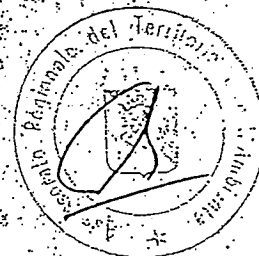
Le osservazioni ed opposizioni respinte sono quelle che non migliorando le destinazioni d'uso del P.R.G. adottato, mirano a modificarlo nella sua impostazione urbanistica.

Queste sono:

Numero dell'elenco comunale

Ditta

| | |
|----|----------------------------|
| 3 | Cantali Rosario |
| 4 | Parasiliti Rantone Maria |
| 16 | Cantali Antonino |
| 17 | Parasiliti Rantone Carmela |
| 18 | Salamone Placido |
| 20 | Mazzaglia Salvatore |
| 26 | Di Bella Antonietta |
| 27 | Leocata Agatino |
| 6 | Leocata Pietro |
| 7 | Mancari Vincenzo |
| 12 | Laudani Nicolina |
| 15 | Dell'Erba Rosetta |
| 24 | Tomasello Alfio ed altri |
| 25 | Tomasello Giuseppe |
| 8 | Portale Carmela |
| 14 | Tangorra Francesco |
| 21 | Tomasello Giuseppina |
| 22 | Galizia Rosa Thea |
| 23 | Galizia Anna |
| 28 | Alberio Salvatore |
| 29 | Tomasello Giuseppina |
| 30 | Sangiorgio Maria Grazia |
| 31 | Spampinato Francesca |
| 32 | Si respinge in parte |
| | Crispi Bartolo |
| | Portale Carmelina |
| | Ingrassia Giuseppe |
| | Portale Antonio |
| | Amato Giovanna |
| | Ascanio Baldassare |
| | Rapisarda Alfina |
| | Battiato Maria ed altri |
| | La Cava Salvatore |



Le osservazioni appresso indicate non vengono esaminate in quanto il loro contenuto riguarda aree interne ai piani di recupero e non afferenti alla rielaborazione del P.R.G.:

Numero dell'elenco comunale

Ditta

| | |
|----|------------------|
| 1 | Lavenia Antonino |
| 2 | Vitanza Antonino |
| 5 | Vitanza Antonino |
| 9 | Scalisi Carmelo |
| 10 | Origlio Giuseppe |
| 11 | Furnari Antonino |
| 13 | Ranno Salvatore |

Si condivide l'operato dell'Amministrazione comunale in quanto l'esame in argomento riguarda il P.R.G. rielaborato e non il P.P.R. Sono pervenute direttamente in Assessorato due osservazioni

relative alle Ditte Sangiorgio Maria Grazia e, Ascanio Baldassare e Rapisarda Alfina.

Si ritiene opportuno che queste siano trasmesse all'Amministrazione comunale per le relative deduzioni ai sensi della L.R. 71/78.

Ritenuto che con le modifiche ed integrazioni sopra descritte il progetto di Piano Regolatore Generale possa essere approvato; Per quanto sopra esposto è del parere che il P.R.G. rielaborato e riadottato con atto n° 3 del 17/11/92 sia meritevole di approvazione alla luce dei superiori considerata";

VISTI gli atti ed elaborati del piano di cui trattasi, che qui di seguito si elencano:

PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Tav. 1 - Relazione;
- 2) Tav. 2 - Schema Regionale;
- 3) Tav. 3 - Stato di fatto 1:10.000;
- 4) Tav. 4a - Stato di fatto 1:2.000;
- 5) Tav. 4b - Stato di fatto 1:2.000;
- 6) Tav. 4c - Stato di fatto 1:2.000;
- 7) Tav. 4d - Stato di fatto 1:2.000;
- 8) Tav. 4e - Stato di fatto 1:2.000;
- 9) Tav. 4f - Stato di fatto 1:2.000;
- 10) Tav. 4g - Stato di fatto 1:2.000;
- 11) Tav. 4h - Stato di fatto 1:2.000;
- 12) Tav. 5a - Zonizzazione 1:10.000 (sostituita dalla Tav. 5a - elab. 109);
- 13) Tav. 5b - Zonizzazione 1:10.000;
- 14) Tav. 6a - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6a - elab. 110);
- 15) Tav. 6b - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6b - elab. 111);
- 16) Tav. 6c - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6c - elab. 112);
- 17) Tav. 6d - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6d - elab. 113);
- 18) Tav. 6e - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6e - elab. 114);
- 19) Tav. 6f - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6f - elab. 115);
- 20) Tav. 6g - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6g - elab. 116);
- 21) Tav. 6h - Zonizzazione 1:2.000 (sostituita dalla Tav. 6h - elab. 117);
- 22) Tav. 7 - Regolamento edilizio e norme di attuazione (sostituita dalla Tav. 7 - elab. 118);

PRESCRIZIONI ESECUTIVE:

Espansione (C2 - Residenziale privata)

- 23) Tav. 1 - Relazione;

- 24) Tav. 2 - Inquadramento P.R.G. 1:2.000;
 25) Tav. 3 - Zonizzazione 1:2.000;
 26) Tav. 4 - Schema planivolumetrico;
 27) Tav. 5 - Profili regolatori;
 28) Tav. 6 - Schema reti 1:2.000;
 29) Tav. 7 - Elenco immobili da espropriare;
 30) Tav. 8 - Piano parcellare di esproprio;
 31) Tav. 9 - Norme di attuazione;

Edilizia Economica e Popolare (C3)

- 32) Tav. 1 - Relazione;
 33) Tav. 2 - Inquadramento P.R.G. 1:2.000;
 34) Tav. 3 - Zonizzazione 1:2.000;
 35) Tav. 4 - Schema planivolumetrico;
 36) Tav. 5 - Profili regolatori;
 37) Tav. 6 - Schema reti 1:2.000;
 38) Tav. 7 - Elenco immobili da espropriare;
 39) Tav. 8 - Piano parcellare di esproprio;
 40) Tav. 9 - Norme di attuazione;

Zona Artigianale (D1)

- 41) Tav. 1 - Relazione;
 42) Tav. 2 - Inquadramento P.R.G. 1:2.000;
 43) Tav. 3 - Zonizzazione 1:2.000;
 44) Tav. 4 - Schema planivolumetrico;
 45) Tav. 5 - Profili regolatori;
 46) Tav. 6 - Schema reti 1:2.000;
 47) Tav. 7 - Elenco immobili da espropriare;
 48) Tav. 8 - Piano parcellare di esproprio;
 49) Tav. 9 - Norme di attuazione;

Gli allegati dal n° 50 al n° 76 riguardano i P.P.R. approvati con distinto provvedimento;

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 77) Relazione geologica;
 78) All. B - Tav. 1 - Carta geologica scala 1:10.000;
 79) All. B - Tav. 2 - Carta geologica scala 1:10.000;
 80) All. C - Sezioni geologiche;
 81) All. D - Tav. 1 - Carta Clivometrica scala 1:10.000;
 82) All. D - Tav. 2 - Carta Clivometrica scala 1:10.000;
 83) All. E - Tav. 1 - Carta Morfologica scala 1:10.000;
 84) All. E - Tav. 2 - Carta Morfologica scala 1:10.000;
 85) All. G - Tav. 1 - Carta di classificazione del territorio;
 86) All. G - Tav. 2 - Carta di classificazione del territorio;

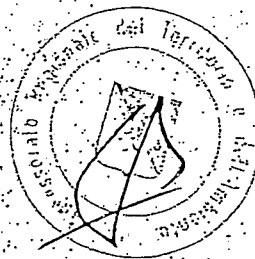
STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEI PIANI ATTUATIVI

- 87) Studio geologico - Relazione geologica;

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani Particolareggiati

- 88) All. A - Carta geologica scala 1:5.000;
 89) All. B - Tav. 1 - Carta idrogeologica scala 1:2.000;
 90) All. B - Tav. 2 - Carta idrogeologica scala 1:2.000;



- 91) All. C - Carta della rigidità sismica scala 1:5.000;
 - 92) All. C1 - Tav. 1 - Carta dell'incremento del coefficiente sismico;
 - 93) All. C1 - Tav. 2 - Carta dell'incremento del coefficiente sismico;
 - 94) All. D - Tav. 1 - Carta della zonizzazione in classi di suscettività d'uso;
 - 95) All. D - Tav. 2 - Carta della zonizzazione in classi di suscettività d'uso;
 - 96) All. E - Ubicazione delle indagini scala 1:5.000;
- Gli elaborati dal n° 97 al n° 98 riguardano lo studio geologico a supporto dei piani di recupero.

RELAZIONE INTEGRATIVA ALLO STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PIANO DI ZONA EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

99) Relazione geologica;

ACCERTAMENTI SULLA DISPONIBILITA' DELLE AREE PER ATTREZZATURE:

Piano Regolatore Generale

- 100) Tav. 6a - Zonizzazione 1:2.000;
- 101) Tav. 6b - Zonizzazione 1:2.000;
- 102) Tav. 6c - Zonizzazione 1:2.000;
- 103) Tav. 6d - Zonizzazione 1:2.000;
- 104) Tav. 6e - Zonizzazione 1:2.000;
- 105) Tav. 6f - Zonizzazione 1:2.000;
- 106) Tav. 6g - Zonizzazione 1:2.000;
- 107) Tav. 6h - Zonizzazione 1:2.000;

TAVOLE INTERESSATE DALLA RIELABORAZIONE

- 108) Tav. 1A - Relazione (integrativa alla relazione Tav. 1);
- 109) Tav. 5A - Zonizzazione 1:10.000 (sostitutiva Tav. 5A - n° 12);
- 110) Tav. 6A - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6A - n° 14);
- 111) Tav. 6B - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6B - n° 15);
- 112) Tav. 6C - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6C - n° 16);
- 113) Tav. 6D - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6D - n° 17);
- 114) Tav. 6E - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6E - n° 18);
- 115) Tav. 6F - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6F - n° 19);
- 116) Tav. 6G - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6G - n° 20);
- 117) Tav. 6H - Zonizzazione (sostitutiva della Tav. 6H - n° 21);
- 118) Tav. 7 - Regolamento edilizio e norme di attuazione (sostitutiva della Tav. 7 - n° 22);
- 119) Tav. 8A - Elenco edifici di particolare valore storico-artistico (nuova tavola integrativa);
- 120) Tav. 8B - Elenco edifici di particolare valore storico-artistico con individuazione catastale (nuova tavola integrativa);

RI TENUTO di poter condividere il parere espresso dal C.R.U. che il soprariportato voto n° 867 del 28/7/1993, tranne la proposta di abolizione della richiesta di parere preventivo per gli interventi di cui alle lettere "a", "b", "c" dell'art. 20 della Legge Regionale n° 71/78, indicata all'ultimo comma del punto "4C" del parere stesso,

per i motivi che seguono:

L'indicazione dei beni aventi valore storico culturale e artistico effettuata dal Comune in sede di formazione del P.R.G. al fine di esercitare la dovuta vigilanza e tutela, rientra a pieno titolo nel contenuto sostanziale del Piano regolatore, come si desume dal primo capoverso, punto 5, dell'art. 7 della Legge 17/8/1942, n° 1150, e ciò a prescindere dalla particolare tutela prevista dalla Legge n° 1089/39 che si estrinseca nel potere di imporre vincoli, con l'espletamento delle particolari procedure previste dalla legge e di fare coattivamente rispettare detti vincoli.

In sede di rilascio di concessioni edilizie non può vietarsi al Sindaco di acquisire altri pareri oltre quello obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale.

Nella fattispecie, la prescrizione dell'obbligo di richiedere il parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali per immobili aventi valore storico ed artistico, limitata a soli casi predeterminati in considerazione proprio delle particolari caratteristiche riscontrate durante gli studi effettuati dal Comune in sede di formazione del P.R.G., nello spirito del disposto del precitato art. 7 della Legge n° 1150/1942, non può considerarsi illegittima, e quindi vietata.

RITENUTO, pertanto, di poter approvare lo strumento urbanistico di cui trattasi, in conformità alle proposte formulate dal C.R.U., con la sola esclusione che precede;

D E C R E T A

- ART. 1) E' approvato e reso esecutivo il Piano regolatore generale, con prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Biancavilla, riadottato a seguito di rielaborazione, con determinazione commissariale n° 3 del 17/11/1992.
- ART. 2) L'approvazione di cui sopra viene effettuata con le prescrizioni, integrazioni, modifiche e suggerimenti risultanti dal riportato voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, n° 867 del 28/7/1993, tranne quella di cui al punto "4c" del predetto voto per i motivi indicati in premessa.
- ART. 3) Le osservazioni ed opposizioni presentate vengono decise in conformità a quanto proposto con i voti del C.R.U. n° 528 del 25/9/1991 e n° 867 del 28/7/1993, entrambi sopra riportati.
- ART. 4) Gli atti ed elaborati del piano approvato, che vengono visti e timbrati da questo Assessorato, sono quelli sopraelencati.
- ART. 5) Le due osservazioni delle ditte Sangiorgio Maria Grazia e Ascania Baldassare e Rapisarda Alfina, pervenute direttamente a questo Assessorato, vengono restituite al Comune per essere controdedotte entro 60 giorni dalla ricezione del presente decreto.
- ART. 6) Il piano approvato dovrà essere eseguito dal Comune di Biancavilla e depositato e pubblicato nei modi e termini di legge, nonché pubblicato integralmente nella Gazzetta Ufficiale della Regione

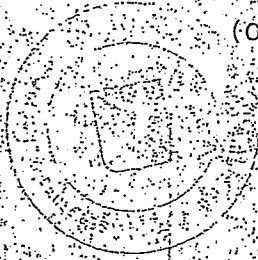
Siciliana con esclusione degli allegati a cura di questo Assessorato.

ART. 7) Le prescrizioni esecutive approvate, aventi valore di piano particolareggiato, dovranno essere notificate, per la parte che interessa, nelle forme delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili vincolati entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito.

ART. 8) Le prescrizioni esecutive dovranno inoltre essere attuate entro dieci anni ed entro lo stesso termine dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

Palermo, li 06 NOV. 1993

L'ASSESSORE
(On.le Giovanni Burtone)



[Handwritten signature]