

REGIONE SICILIANA
Dipartimento Reg.le Urbanistica
REPUBBLICA ITALIANA



IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art.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.15917 del 09 maggio 2000, assunto al protocollo di questo Assessorato al n. 19721 del 22 maggio 2000, con cui il Comune di Comiso, in riscontro alla nota Assessoriale prot. n. 7013 del 10 giugno 1998, ha trasmesso per l'approvazione di competenza, gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G. parzialmente rielaborato a seguito del parere del Consiglio Regionale dell' Urbanistica reso con il voto n° 625 del 22 aprile 1998;

PREMESSO che in ordine al precedente procedimento di richiesta di approvazione dello strumento urbanistico generale, definito con l'assessoriale n. 7013 del 10/6/98 di restituzione per rielaborazione parziale, si rileva dagli atti, sostanzialmente, quanto segue:

⊗ con i fogli prot. n. 21612 del 17/7/1996 e prot. 35861 del 20/12/96 il Sindaco del Comune di Comiso ha trasmesso, per le determinazioni assessoriali, gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G., R.E. e P.E. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 13/01/1995;

⊗ con delibera n. 3 del 13 gennaio 1995, riscontrata legittima dal CO.RE.CO. di Ragusa nella seduta del 23 marzo 1995 con decisione prot. n.1773/4054, il Consiglio Comunale di Comiso ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;

⊗ la delibera di cui sopra è stata sottoposta alle procedure di pubblicazione e deposito di cui all'art. 3 della Legge Regionale n.71 del 27 dicembre 1978, a seguito della quale sono state presentate n. 291 osservazione/opposizioni;

⊗ con le delibere n. 39 del 5 marzo 1996 e n. 40 dell'11 marzo 1996, il Consiglio Comunale di Comiso ha controdedotto in merito alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico adottato;

⊗ con il voto n.625 del 22 aprile 1998 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso il parere che il Piano Regolatore Generale, con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Comiso, era da restituire per rielaborazione parziale ai sensi dell' 8° comma dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978;

⊗ con assessoriale prot. n. 7013 del 10 giugno 1998, nell'integrare con quanto nella stessa nota indicato il sopracitato voto n. 625 del 22/4/98, il Comune di Comiso è stato invitato a dare seguito alla rielaborazione parziale;

VISTA la delibera n.70 del 21/10/1999, resa legittima dal CO.RE.CO. - Sez. Centrale nella seduta del 18/11/1999 prot. n. 8913/9280, con la quale il Consiglio Comunale ha determinato di adottare il PRG per le parti soggette a rielaborazione, nonché di riadottare, nel complesso e per le parti non modificate, il Piano oggetto della precedente restituzione;

- VISTI** gli atti relativi alle procedure di pubblicazione e deposito, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, conseguenti alla delibera n. 70 del 21/10/1999;
- VISTA** la certificazione datata 03/4/2000, a firma del Sindaco e del Segretario Generale del Comune di Comiso, resa in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento, nonché attestante che avverso lo stesso atto risultano presentate n. 101 osservazioni/opposizioni enumerate e specificate in apposito elenco;
- VISTE** le osservazioni/opposizioni di cui all'elenco allegato alla sopracitata certificazione;
- VISTI** gli elaborati di visualizzazione delle osservazioni-opposizioni nonché la relativa relazione, datata 07/3/2000, predisposti dal Progettista;
- VISTA** la relazione dell'UTC sulle deduzioni assunte dal progettista in merito alle osservazioni-opposizioni datata 10/3/2000;
- VISTA** la deliberazione n. 23 del 07/4/2000, riscontrata legittima dal CO.RE.CO.- Sez. Centrale - con decisione n. 2552/2666 del 04/5/2000, con la quale il Consiglio Comunale ha controdedotto in merito alle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico adottato con delibera consiliare n° 70 del 21 ottobre 1999;
- VISTA** la nota n. 16587 del 18/8/1999 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art.13 della Legge 02/02/74 n. 64, ha espresso parere favorevole in merito alle modifiche al P.R.G. del Comune di Comiso;
- VISTA** la nota prot. n. 262 del 27/11/2000, condivisa dal Dirigente Generale, con la quale il Gruppo di Lavoro XXVII del Dipartimento dell'Urbanistica di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G. alle prescrizioni esecutive ed al regolamento edilizio, la proposta di parere n. 62 del 23/11/2000, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99;
- VISTO** il voto n. 393 dell'08/3/2001 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, valutata la proposta del Gruppo XXVII/DRU sopracitata che ritiene di condividere nelle linee generali, ha espresso il parere che di seguito parzialmente si riporta:

“ Omissis....

Il C.R.U. con parere n 625 reso nella seduta del 22 aprile 1998 ha ritenuto che il P.R.G. fosse da sottoporre a rielaborazione parziale secondo i considerati contenuti nel voto stesso.

In particolare il C.R.U. riteneva che si dovesse procedere:

- ⓐ *ad approfondimento finalizzato all'ampliamento della sotto zona A2 e di conseguenza ad un ridimensionamento della limitrofa sotto zona B1;*
- ⓐ *ad una verifica degli indici di densità fondiaria per le sotto zone B1 e B2, e a verifiche e aggiornamenti per le sotto zone B5, B6, B7;*
- ⓐ *a verificare lo stato di attuazione del P.I.P. vigente in relazione all'ampliamento della sotto zona D1, alla rilocalizzazione della sotto zona D4 essendo venuta meno la Base Nato limitrofa;*
- ⓐ *a rivedere le previsioni urbanistiche della frazione di Pedalino seguendo l'impostazione originaria del Piano;*
- ⓐ *a ricercare per quanto riguarda la viabilità idonee soluzioni all'asse di circonvallazione e all'anello dei servizi;*
- ⓐ *all'aggiornamento dello studio agricolo forestale anche alla luce dell'art. 4 della L.R.16/96;*
- ⓐ *a risolvere le incongruenze derivanti dagli emendamenti e dalle modifiche apportate in sede di adozione del P.R.G.*
- ⓐ *ad apportare le modifiche elencate nel voto stesso relativamente alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio.*

Con assessoriale prot. n 7013 del 10 giugno 1998 l'A.R.T.A ha trasmesso al Comune di Comiso il voto n 625/98 integrato da quanto specificato nella stessa assessoriale e in particolare:

1.) pagina 17 del voto, punto 12,,: prescrizioni sulla classificazione delle aree in zone territoriali omogenee nel rispetto del D.l. 2.4.68, n 1444 e riferimento al combinato disposto dell'art. 31 della L.U. integrata e dell'art. 21 della l.r. 71/78 per quanto attiene all'attuazione dello strumento urbanistico generale;

2.) pagina 20 del voto: integrazione dello studio agricolo-forestale con la carta della vegetazione e dell'uso del suolo e della carta delle infrastrutture e impianti al servizio dell'agricoltura, per come previsto dallo schema di disciplinare tipo allegato alla circolare 2/92, prot. n 43249 del 20 luglio 1992.

Con D.C.C. n 12 del 28 luglio 1998 il Comune di Comiso ha formulato controdeduzioni alle determinazioni dell'ARTA e impartito ai Progettisti le direttive per la rielaborazione parziale del P.R.G. introducendo ulteriori emendamenti.

Con D.C.C. n 70 del 21 ottobre 1999 è stato adottato il P.R.G. rielaborato.

(...Omissis...)

PREMESSO:

Con Delibera consiliare 3/94 il Comune di Comiso ha adottato con emendamenti il PRG privo delle Prescrizioni Esecutive; successivamente, con Delibera consiliare n 3/95, è stato riadottato il PRG, contestualmente alle Prescrizioni Esecutive. In sede di adozione il Consiglio ha riconfermato gli emendamenti già deliberati compresi quelli non assentiti dai Progettisti e pertanto non visualizzati.

Il CRU, nel prendere in esame il PRG pur rilevando che "...è si facoltà del C.C. richiedere modifiche al Piano...ma tali modifiche devono essere vagliate dai Progettisti e quindi inserite sotto forma di proposte tecnicamente compiute nel progetto di Piano." "...Tanto più che nel corpo della delibera di adozione non si evincono sufficienti elementi che giustifichino la necessità di provvedere a talune modifiche.", ha proceduto alle valutazioni di merito sotto il profilo tecnico-urbanistico dei singoli emendamenti.

Con assessoriale prot. n 7013 del 10 giugno 1998 è stato restituito il PRG unitamente al voto CRU n 625/98 per la rielaborazione parziale.

Con sindacale prot. n 15917 del 22 maggio 2000 il Comune di Comiso ha trasmesso, il PRG rielaborato edatto con mezzi computerizzati, che rendono il Piano di più facile lettura e interpretazione.

CONSIDERATO:

In riferimento a quanto rilevato dal CRU con voto 625/98 e precisamente:

- **all'approfondimento finalizzato all'ampliamento della sottozona A2 e di conseguenza ad un ridimensionamento della limitrofa sottozona B1;**
- **ad una verifica degli indici di densità fondiaria per le sottozone B1 e B2, e a verifiche e aggiornamenti per le sottozone B5, B6, B7;**

si è verificato quanto segue:

Il Comune ha proceduto alla nuova perimetrazione della zona A comprendendo gran parte della zona già definita B1 caratterizzata da tessuto urbano di valore storico-ambientale e dalla presenza di manufatti di interesse architettonico-ambientale riscontrabili nelle aree delimitate a sud dalla via Roma, via Farini e via Monferrato, ad est all'interno della via C. Colombo, via Casmene e via Bixio, a nord tra le vie Generale Amato e via della Resistenza e ad ovest tra la via Ippari, via Baglini, via Amerigo Amari e via Camerina denominandola sottozona A3.

Non risulta inserita una porzione di tessuto compreso tra la via Bixio e la via Principe di Napoli che dovrebbe essere classificata, per le sue caratteristiche, sottozona A3.

Si rileva infatti che per detta area, fuori dal perimetro suddetto, la grafica riportata non trova rispondenza nella Legenda delle Tavole di zonizzazione.

Con il Piano rielaborato il centro storico è definito pertanto dalle sottozone A1, A2 e A3.

Per quanto attiene alla sottozona A3, ex B1 della stesura iniziale di Piano, sono consentiti interventi di demolizione e nuova edificazione previo parere della Soprintendenza e delle Norme antisismiche. L'indice fondiario è stato ridotto da 8 mc/mq a 5 mc/mq; l'altezza massima è invece stata elevata da ml 9,00 a 9,50.

Nel merito si prescrive che nelle more della eventuale necessità di ricorrere alla redazione del Piano Particolareggiato di Recupero sono consentiti interventi diretti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/78 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

In relazione alla nuova perimetrazione della zona "A" i Progettisti hanno proceduto ad una "nuova" classificazione delle sottozone "B" nel seguente modo:

“B1”, Aree urbane sature della città consolidata: comprende una porzione di zona già definita B1 posta ad ovest della zona A3 ($if = 8 mc/mq$, $h 9 ml$) e la zona già definita B2 ($if = 8 mc/mq$, $h 11 ml$). Gli indici assunti per detta zona B1 sono $if = 7 mc/mq$ e $h max 11 ml$.

Si prescrive che l'indice fondiario dovrà uniformarsi al D.I. 2.4.68 n 1444 art. 7 punto 2.

“B2”, Aree urbane di completamento di recente formazione: comprende le aree urbane edificate, già definite B3 alcune delle quali contermini alle zone C di espansione, con $if max = 5 mc/mq$ e $h max 14 ml$. Per quanto attiene le sottozone B1, e B2 è stata introdotta, a seguito di emendamento di cui alla D.C.C.12/98, la norma dettata dall'art. 39 della L.R. 19/72 e successive modifiche, che prevede per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a $mq 120$ indice fondiario massimo pari a $9 mc/mq$ e $h max 11 ml$., per lotti di terreno aventi superficie compresa tra $mq 120$ e 200 il volume consentito è di $mc 1000$ con $h max 11 ml$.

Si condivide la proposta di Piano.

“B3” Aree urbane di completamento della frazione di Pedalino, già classificate B4, comprende: aree urbane edificate, con corpi di fabbrica allineati su fronte strada o aggregati in isolati confinanti con la campagna. Gli indici assunti per detta zona sono $if = 5 mc/mq$ e $h 7 ml$. Per quanto attiene la sottozona B3 è stata introdotta, a seguito di emendamento di cui alla D.C.C.12/98, la norma dettata dall'art. 39 della L.R. 19/72 e successive modifiche, che prevede per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a $mq 120$ indice fondiario massimo pari a $9 mc/mq$ e $h max 7 ml$., per lotti di terreno aventi superficie compresa tra $mq 120$ e 200 il volume consentito è di $mc 1000$ con $h max 7 ml$.

Si condivide la proposta di Piano.

“B4”, Aree urbane sature con Piani Urbanistici esecutivi (PUE) operanti e/o completati, già definite B5, comprende aree urbane già edificate o in corso di edificazione definite da piani di zona e di lottizzazione che hanno esaurito la loro capacità edificatoria. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione limitatamente ai volumi e alle superfici preesistenti. Viene esclusa qualsiasi attività edificatoria nelle aree libere se non oggetto di completamento della edificazione già stabilita dal PUE operante. In dette aree libere è consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, gioco e sport. In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto a mezzo di concessione o autorizzazione.

In relazione al rilievo del CRU, che richiedeva la visualizzazione secondo l'assetto planimetrico approvato dei P. di L. risultanti efficaci alla data di adozione del Piano e alla normativa da assoggettare le aree non comprese in detti Piani, si ritiene che il Comune non abbia provveduto.

Poiché nessuna notizia si ha in ordine alla data di approvazione dei Piani di Lottizzazione si ritiene che dove gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare i Piani per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi-urbanistici già assunti e gli stessi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione, e ciò al fine di non alterare il complessivo equilibrio dimensionale delle aree interessate dai suddetti Piani.

“B5”, Aree urbane dei margini di completamento e di recente formazione, già definite B6, comprende aree urbane edificate di recente formazione definenti margini della città consolidata. Si individuano allo stato di fatto, isolati di forma irregolare ancora non completamente edificati ed edifici di recente costruzione alcuni non dotati di C.E. Gli interventi si attuano a mezzo di autorizzazione o concessione. L'indice fondiario max è pari a $1,5 mc/mq$ e $h max 13 ml$.

La verifica richiesta dal CRU non è stata eseguita. Tuttavia risultano taluni comparti delle zone B5 interessati da P.E., già condivise dal CRU e pertanto si ritiene condivisibile la scelta di Piano.

Per quanto attiene alle sottozone “B6” Aree urbane intermedie di completamento di recente formazione, già definite B7 comprendenti aree definenti frange della città consolidata incluse nella linea della trazzera Merlino, il Progettista riporta erroneamente

nella relazione integrativa "...che l'indice di z.t.o. delle zone B6 è analogo a quello delle limitrofe zone C1..." anzicchè delle zone C4. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione.... con $if = 3,5 mc/mq$ e $h max 13 ml...$ Anche per detta zona B6 risulta introdotta la norma dettata dall'art. 39 della L.R. 19/72 e successive modifiche, che prevede per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a $mq 120$ indice fondiario massimo pari a $9 mc/mq$ e $h max 11 ml.$, per lotti di terreno aventi superficie compresa tra $mq 120$ e 200 il volume consentito è di $mc 1000$ con $h max 11 ml.$ Gli interventi si attuano a mezzo di autorizzazione o concessione.

Si ritiene potersi condividere l'indirizzo di Piano.

In relazione a **risolvere le incongruenze derivanti dagli emendamenti e dalle modifiche apportate in sede di adozione del P.R.G.** si è verificato che:

Per quanto attiene le zone "C" relative a taluni emendamenti, oggetto di rilievi da parte del CRU si è riscontrata la riproposizione di aree edificabili senza alcun riferimento agli eventuali Piani attuativi e precisamente:

- due aree in ampliamento delle sottozone "C3" poste ad ovest del centro abitato ricadenti in Contrada Deserto-via Biscari definite ambito 9 nella Tav. 7 del P.R.G.;
- un'area edificabile classificata sottozona "C2" in contrada Vigna del Conte rappresentata nella Tav. 9.10.

Per dette aree il CRU non aveva condiviso la destinazione residenziale, già oggetto dell'emendamento n.11 della D.C.C. 3/95 di adozione del PRG, sia perché non veniva giustificato il fabbisogno abitativo sia perché si saturavano aree di verde agricolo...

Con la sopra citata D.C.C. 12 del 28 luglio 1998 viene riproposto l'emendamento che, accolto dal progettista, applica per dette zone gli stessi indici di edificabilità delle zone C2 pari a $0,60 mc/mq$ e $0,80 mc/mq$ per le zone "C3".

Dette aree prevedono in totale l'insediamento di circa 850 abitanti e sono state evidenziate in blu nelle tavv. 9.5, 9.10.

Sebbene con il voto CRU n 625/98 dette aree fossero state disattese in quanto non giustificate dal fabbisogno, tuttavia per quanto attiene alle zone C3 di C.da Deserto Biscari, a seguito di sopralluogo, si è rilevato che sull'area già urbanizzata insiste un'edilizia residenziale consolidata.

Pertanto, si ritiene ammissibile la proposta progettuale.

Riguardo alle **verifiche dello stato di attuazione del P.I.P. in relazione all'ampliamento della sottozona D1 e alla rilocalizzazione della sottozona D4 essendo venuta meno la Base Nato limitrofa** si rileva che:

Per quanto attiene la sottozona D1a sono stati prodotti dati sullo stato di attuazione del PIP vigente con la trasmissione, a mezzo fax, di una nota dalla quale risultano già assegnati 2/3 dei lotti e la rimanente parte non risulta sufficiente a soddisfare la richiesta degli operatori economici. L'art. 53 delle N.A. per detta sottozona rinvia alle norme dello stesso Piano operante.

In relazione alla sottozona D1b limitrofa alla precedente, viene riconfermata la stessa area con la motivazione "...di area necessariada utilizzare per il trasferimento di molte attività produttive con localizzazione impropria diffuse nel territorio comunale tra cui le segherie di marmo..." e in riferimento alle esigenze evidenziate dal Comune in ordine alla disponibilità dei lotti da assegnare in zona D1a si ritiene ammissibile la conferma della zona D1b.

In riferimento a quanto osservato riguardo la localizzazione della sottozona D4 "area per servizi privati nel tempo libero, la ristorazione" è prevista nel Piano in esame la conferma atteso che il Comune di Comiso con D.C.C. n 23 del 7 aprile 2000 relativa alle osservazioni ed opposizioni al PRG, ha adottato l'emendamento relativo al cambio di destinazione dell'area Militare in "Attrezzature pubbliche ed aeroporto". Dalla planimetria allegata alla sindacale prot. n 19154 del 31 maggio 2000 risulta anche un ampliamento dell'attuale zona militare in parte ricadente in area di interesse archeologico "Aa" e in parte in area destinata a verde agricolo e un ampliamento in territorio di Chiaramonte Gulfi per la realizzazione di nuove piste.

Per quanto precede la zona D4 si ritiene giustificata e condivisibile.

*In riferimento a dovere **rivedere le previsioni urbanistiche della frazione di Pedalino seguendo l'impostazione originaria del Piano:***

Per quanto attiene alle previsioni urbanistiche della Frazione Pedalino, il CRU aveva rilevato tutta una serie di modifiche introdotte in sede di adozione di Piano che "...alterano completamente le previsioni urbanistiche del progetto di Piano, prefigurando un assetto urbanistico diverso rispetto a quello originario...le modifiche introdotte tendono ad impegnare nuove aree di verde agricolo..."

Il progettista, tuttavia ha ritenuto mantenere l'area di espansione C3, posta a nord della via Salso, con indice fondiario pari a 0,80 mc/mq. rappresentata nelle Tav. 10.1 e 10.2., non ritenendo opportuno apportare ulteriori modifiche deliberate dal Consiglio con atto n.3/95.

La riproposizione della zona "C3" così come richiesto nuovamente dal Consiglio, viene motivata dal Progettista in quanto "...la modesta capacità insediativa (circa 400 abitanti) non altera l'assetto urbanistico proposto..."

Nonostante l'area risulta interessata da agrumeti e frutteti irrigui, così come si evince dallo Studio Agricolo e Forestale si ritiene potersi condividere la proposta del Progettista. Risulta, altresì, la nuova localizzazione del cimitero rispetto al Piano esaminato dal CRU che, si rammenta, con voto 625/98 condivideva l'esigenza di un nuovo impianto alla luce delle risultanze degli studi geologici e di quello agricolo-forestale.

Gli elaborati contenenti tale previsione sono stati visti dal Genio Civile; lo studio agronomico non ha evidenziato nell'area in questione colture di pregio e pertanto si ritiene condivisibile la nuova localizzazione.

***Per quanto riguarda la viabilità il CRU chiedeva di ricercare idonee soluzioni all'asse di circoscrizione e all'anello dei servizi.** Viene riconfermata la proposta della 1° stesura di PRG alla quale il CRU essenzialmente rinvia e pertanto anche in questa sede si condivide.*

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Ambito 1 e Ambito 4

Il CRU non aveva condiviso l'organizzazione spaziale che privilegia la realizzazione di lunghe stecche di edifici alte quattro piani che separano l'ambito urbano dalla fascia dei servizi.

Vengono riadottate, con il PRG rielaborato, le medesime prescrizioni esecutive senza fornire controdeduzioni a quanto rilevato dal CRU.

Tuttavia, nell'ambito di tali P.E rientra, si rammenta, un Programma Costruttivo approvato con D.A. n 476/DRU del 23.05.96 che prevede stecche di edifici.

Altresì il CRU per quanto attiene l'Ambito 4 ha ritenuto indefinita la soluzione adottata con la soppressione delle previsioni degli impianti sportivi senza la proposta di soluzioni alternative.

Riguardo ai rilievi sopra avanzati, il Comune ha adottato gli elaborati privi dell'emendamento relativo alla soppressione del campo sportivo ma non ha proceduto alla traslazione dello stesso così come rappresentato nelle tavole di PRG. e conseguenzialmente a detta rotazione sono state classificate B5 alcune aree attigue allo stadio già edificate.

Per quanto sopra, si ritiene che gli elaborati delle prescrizioni esecutive, ambito 4, debbano essere adeguati conformemente alle previsioni del PRG.

Per le zone ex B6 oggi classificate B5 le Norme di Attuazione delle P.E. riportano per l'Ambito 4 l'if pari a 5 mc/mq difformemente sia a quello delle P.E. Ambito 1 che a quello del P.R.G. pari a 1,5 mc/mq.

Dalle verifiche effettuate risulta che l'if adottato dal Progettista per il computo della volumetria ammissibile nell'Ambito 4 delle P.E. corrisponde a 1,5 e non a 5 mc/mq così come erroneamente trascritto.

Per quanto sopra si ritiene che l'if delle sottozone B5 relative alle P.E., Ambito 4, così come per quello relativo all'Ambito 1 debba intendersi pari a 1,5 mc/mq.

Altresì si rileva infine, che non essendo stati modificati gli elaborati di dette P.E. la

sottozona B6 dovrà essere modificata in sottozona B5.

Si condividono le previsioni progettuali delle P.E. con le modifiche sopra riportate.

Riguardo **all'aggiornamento dello studio agricolo forestale anche alla luce dell'art. 4 della L.R.16/96** lo stesso risulta integrato da quanto superiormente richiesto

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

PRESCRIZIONI GENERALI

Negli elaborati di piano non risultano perimetrare le aree di salvaguardia dei pozzi destinati ad uso idropotabile ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Pertanto, in assenza della prescritta delimitazione operata dalla competente autorità regionale, dovrà attuarsi la perimetrazione delle zone di rispetto di detti pozzi attraverso l'individuazione di aree circolari di raggio pari a m 200 entro cui dovranno essere inibite le attività e le destinazioni di cui al comma 5 del predetto art.21 del Dlgs 152/99 adeguando gli elaborati cartografici di piano.

In tali aree l'edificazione sarà subordinata alla emanazione delle norme di cui al successivo comma 6 del medesimo art.21 in parola.

Dovranno essere, altresì, perimetrare ed individuate le aree di vincolo di inedificabilità delle faglie delineate nello studio geologico e nel progetto urbanistico evidenziandone i limiti negli elaborati di piano sia a scala 1:2000 che a scala 1:10.000.

Dovrà anche operarsi l'adeguamento alle prescrizioni e limitazioni indicate dal progettista nella nota recante considerazioni sulla carta di edificabilità e sulle acque superficiali così come approvata in uno al progetto di piano dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa con parere 625 del 22.04.98 sebbene non siano state indicate e campite le relative aree negli elaborati progettuali e delle quali nell'ambito della presente nota viene prescritto l'adeguamento.

Prescrizioni a regime

Per quel che riguarda l'attuazione delle previsioni di piano, ivi comprese l'attuazione delle opere di cui alle ZTO "F", 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, prima della progettazione, 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;

Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione 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

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 completo studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.01.1995 (All. A) 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, attesa la presenza della carta geologico-tecnica solo per le aree di prescrizione esecutiva, giacché lo studio geologico allegato al P.R.G. risulta redatto ai sensi della precedente circolare ARTA. N.33139/89.

In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione anche in considerazione del particolare assetto strutturale evidenziato.

Le presenti prescrizioni integrano quelle formulate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa che risultano condivisibili solo alla luce delle superiori considerazioni e prescrizioni.

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO NELLA FRAZIONE DI PEDALINO.

Poiché nella frazione di Pedalino si riscontrano unità edilizie di interesse storico sia per la tipologia edilizia, sia per i particolari costruttivi e decorativi, si prescrive per tali

manufatti che la Commissione edilizia comunale, nell'esaminare gli interventi proposti si pronunci a favore di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione (che non comporti la demolizione e ricostruzione) e a favore anche di sopraelevazioni ed ampliamenti purchè in assonanza con i caratteri architettonici precedentemente richiamati.

Modifiche relativamente alle N. di A. e al R.E.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il CRU aveva chiesto la modifica degli artt. 30, 40, 41, 44, 45, 60 e 61.

Modifiche richieste:

Art. 30: La normativa prevista dalla lettera a) va sostituita con la seguente:

“nelle nuove zone residenziali: mq 1 per 10 mc di costruzione”

- L'articolo risulta modificato.

Art. 40, zona B1 del PRG esaminato dal CRU: l'indice fondiario massimo deve essere 5 mc/mq.

- L'art. 40 che corrisponde all'art. 39, zona A3 ex B1, del PRG rielaborato è stato modificato.

Art. 41, zona B2 del PRG esaminato dal CRU: l'indice fondiario massimo deve essere 5 mc/mq.

- L'art. 41, confermato nella numerazione che norma le zone B1 ex B2, riporta $if = 7$ mc. Detto indice dovrà essere uniformato alla prescrizione dei sopra considerata e cioè pari a 5 mc/mq.

Art. 44, zona B5 del PRG esaminato dal CRU, oggi zona B4: verifica al fine di assicurare la compatibilità degli interventi con l'assetto urbanistico del PRG.

- non risultano apportate modifiche. Si rinvia a quanto sopra evidenziato per detta zona B4.

Art. 45, zona B6 del PRG esaminato dal CRU, oggi zona B5: va rivisto in base alle considerazioni espresse nello stesso voto.

- non risultano apportate modifiche. Si rinvia a quanto sopra evidenziato per detta zona B5.

Art. 60, edifici industriali già esistenti in zona agricola: valutare la possibilità di agire a mezzo di variante urbanistica per la riconversione di detti immobili in attrezzature culturali e ricreative.

- è stata introdotta la modifica richiesta.

Art. 61, zona E1 agricola: introduzione indicazioni relative agli interventi da realizzarsi su edilizia rurale.

- detto articolo è stato integrato con quanto richiesto.

Risulta, altresì prevista per detta zona, sebbene non richiesto, sia la localizzazione dei centri di rottamazione dei veicoli e dei depositi di G.P.L. sia la realizzazione di impianti sportivi con annesso strutture e parcheggi a loro servizio. Si legge ancora che è consentito destinare aree a parcheggio a servizio delle attività produttive e degli esercizi commerciali esistenti.

Dette previsioni sono da disattendere e da localizzare in aree con specifica destinazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il CRU aveva chiesto la modifica degli artt. 3 e 4:

Art. 3: vanno cassati i riferimenti alla L.R. 37/85 per quanto riguarda la perimetrazione delle zone di recupero:

Art. 4: la composizione della Commissione Ediliziadeve essere adeguata ...alle LL.RR. n 7/92 e 26/93:

risultano introdotte le modifiche agli artt. citati.

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre adeguare il regolamento edilizio inserendo nello stesso l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto di ogni 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 apposito studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quali, nel dettaglio, scavo di pozzi, opere di scavo o di sbancamento, colmate di bonifica o significative opere di rinterro anche in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che, per la loro incidenza, sono soggette alla normativa sismica.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Il Progettista ha proceduto alla visualizzazione delle Opposizioni/osservazioni nelle Tavv. 9.1...alla 9.11 con esclusione della Tav.9.2, Tavv 10.1 e 10.2. Non risultano allegate, né comunque vi è alcun riferimento planimetrico alle Tav. 11 nord e 11 sud richiamate nella Relazione contenente i pareri dei Progettisti.

Il Gruppo scrivente ha ritenuto opportuno esaminare le stesse non seguendo l'ordine numerico attribuito ma esaminandole secondo la visualizzazione contenuta nelle singole tavole.

Tav 9.1:

Osservazioni n 18 e n 86, Ditta Cassarino Giuseppe con le quali si chiede di destinare le aree oggi D4 sulle quali ricadono gli immobili adibiti alla lavorazione e al commercio di marmi a zona D2.

Il Progettista e il C.C. accolgono dette osservazioni.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Tavv. 9.3, 9.4 e 9.6:

Osservazione n 81 Ditte Puccio, Miceli, Cassibba ed altri con la quale chiedono che l'area agricola E su cui ricadono taluni fabbricati adibiti ad attività artigianale e commerciale sia normata come D3.

Il progettista non accoglie l'osservazione contrariamente al parere del C.C.

L'osservazione viene respinta in conformità al parere del progettista.

Tav. 9.4:

Osservazione n 23, Ditta Sidoti, con la quale si richiede di potere predisporre un P. di L. con lotto di 8000 mq in zona D2 essendo proprietario di un lotto intercluso.

Il Progettista e il C.C. accolgono dette osservazioni.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 40 Ditta Pace Lucia con la quale chiede l'abolizione della previsione di Piano quale la rotatoria della circonvallazione Nord-est.

Il Progettista e il C.C. non accolgono detta osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione 41, Ditta Canonizzo con la quale si chiede l'abolizione delle due rotatorie della circonvallazione Nord-est

Il Progettista e il C.C. non accolgono detta osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 93, Ditta Di Bernardo - N.D. Petroli chiede la rideterminazione dello svincolo stradale del tracciato di circonvallazione Nord-est all'incrocio con la S.P. Comiso-Chiaramonte.

Il Progettista e il C.C. non accolgono detta osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 31 Ditta Criscione, Osservazione n 34, Ditta Corallo, Osservazione n 66 Ditta Cappello, Osservazione n 68, Ditta Attardi, Osservazione n 90 e n 91 Ditta Gianni, con le quali chiedono l'abolizione della circonvallazione nord-est.

Il Progettista e il C.C. non accolgono detta osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Tav. 9.5:

Osservazione n 8 Ditta Schillace, chiede lo spostamento della sede viaria a nord di c.da Deserto in quanto non rappresentata una lottizzazione regolarmente approvata nel 1996. Il C.C. sulla base del parere reso dalla SCP condivide la possibilità di definire una fascia di 30 metri prospiciente la suddetta strada da destinare a zona C2.

Il progettista accoglie detta possibilità

Il Gruppo, ritiene, fatti salvi i diritti acquisiti del P. di L. menzionato, di non accogliere la modifica relativa alla possibilità di definire una fascia di 30 metri da destinare a zona C2 in quanto non finalizzata ad un interesse di carattere prevalentemente pubblico.

Osservazione n 58 Ditta De Petro, Osservazione n 60 Ditta Errigo Biagio chiedono il cambio di destinazione da zona agricola E a quella limitrofa edificabile risultante dal PRG adottato nel 1994.

Il C.C. sulla base del parere reso dalla SCP condivide la possibilità di definire una fascia di 30 metri da destinare a zona C2.

Il progettista, ritiene di accogliere detta possibilità

Il Gruppo ritiene, fatti salvi i diritti acquisiti del P. di L. menzionato, di non accogliere la modifica relativa alla possibilità di definire una fascia di 30 metri da destinare a zona C2 in quanto non finalizzata ad un interesse di carattere prevalentemente pubblico.

Osservazione n 25 Ditta Spataro e Ditta Taranto chiedono che l'area interessata in un P. di L. ricadente in zona C3 non sia da rielaborare.

Il CC. e il Progettista sono concordi nell'accoglimento in quanto non sussistono i motivi dell'osservante in quanto detta area non è oggetto di rielaborazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 71 Ditta Lo Terzo con la quale si chiede il mantenimento degli indici del P. di F. per una lottizzazione approvata nel 1989.

Il Progettista ritiene che essendo scaduti i termini di attuazione, fatti salvi eventuali diritti acquisiti, di non accogliere l'osservazione.

Il C.C. contrariamente alla proposta del Progettista accoglie detta osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 15 Ditta Terranova con la quale si chiede lo spostamento di parte della sede viaria ricadente in terreno di proprietà

Il CC. e il Progettista sono concordi nell'accoglimento

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 11 Ditta Ravalli e Vaccaro, Osservazione n 89 Ditta Mezzasalma e La Perna chiedono che le aree di proprietà destinate ad attrezzature siano da considerare edificabili.

Il Progettista ritiene di non accogliere tali osservazioni in quanto aree computate per attrezzature.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie dette osservazioni.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 33 Ditta Tomaselli ed altri con la quale si chiede la visualizzazione della viabilità a servizio di un'area ricadente in zona B5 nelle tavole di P.R.G.

Il Consiglio conformemente al progettista accoglie parzialmente l'osservazione relativamente alla visualizzazione delle strade interne all'isolato.

Si concorda con il progettista.

Osservazione n 64 Ditta Zago F. e Osservazione n 69 Ditta Zago V. con le quali si chiede che le aree destinate a Parco dell'Ippari siano edificabili conformemente alle aree circostanti.

Il Consiglio conformemente alla deduzione del progettista non accoglie le osservazioni.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 17 Ditta Cassarino, Osservazione n. 61 Ditta Baglieri e Osservazione n 62 Ditta Melilli con le quali si chiede che le aree poste lungo la linea di ruscellamento dell'Ippari con vincolo di inedificabilità assoluta possano essere rese edificabili.

Il Consiglio e il progettista sulla base del parere della SCP ritengono possibile destinare a parco una fascia di 20ml di inedificabilità assoluta e destinare la rimanente a zona B2.

Il Gruppo non ritiene accoglibile tale deduzione per non saturare il verde rimasto congestionando con l'eccessiva edificazione detto Parco, fatti salvi i diritti acquisiti.

Osservazione n 39 Ditta Cilia e Osservazione n 85 Ditta Cassarino con le quali si chiede che le aree destinate a Parco dell'Ippari siano resi edificabili.

Dette Osservazioni non sono accoglibili in quanto le aree ricadono nella fascia di inedificabilità assoluta per la presenza di corsi d'acqua e per le motivazioni sopra espresse.

Tav. 9.6:

Osservazione n 67 Ditta Agosta con la quale si chiede lo spostamento di viabilità attraversante la propria proprietà il cambiamento da zona C1 a B5.

Il Progettista accoglie l'osservazione a seguito di accertamento dello stato effettivo dei luoghi.

Il C.C. accoglie.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 26 Ditta Di Stefano con la quale, in relazione alla viabilità esistente chiede la soppressione della strada di progetto.

Il C.C. e il progettista accolgono l'osservazione.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 63 Ditta Avola B.

L'osservazione è decisa in conformità alle deduzioni del progettista.

Osservazione n 52 Ditta Cassarino B., Osservazione n 54 Ditta Fianchino N., Osservazione n 55 Ditta Cassarino E. con le quali chiedono l'eliminazione della zona "Ac" al fine di non compromettere l'intera lottizzazione.

Il C.C. e il progettista concordano in relazione all'accoglimento delle osservazioni.

Si concorda in conformità al parere del progettista.

Osservazione n 16 Ditta Chiarandà con la quale si chiede che l'area destinata a caserma, ad oggi non espropriata sia da classificare B1.

Il progettista nell'evidenziare che dal 1989 l'area vincolata non è mai stata espropriata accoglie detta osservazione.

Il Consiglio accoglie la deduzione del progettista

Le deduzioni del progettista non risultano sufficientemente motivate sotto il profilo urbanistico ai fini dell'accoglibilità dell'osservazione e pertanto la stessa va rigettata in quanto finalizzata a perseguire un interesse di carattere privatistico.

Osservazione n 37 Ditta Parisi, con la quale si chiede che l'area destinata a parcheggio sia destinata ad area edificabile.

Il progettista con la motivazione che l'area destinata a parcheggio sia necessaria per il dimensionamento del Piano non accoglie l'istanza.

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si concorda in conformità al parere del Progettista.

Osservazione n 35 Ditta Ferrera, Osservazione n 36 Ditta Brafa, Osservazione n 88 Ditta Corallo, con le quali si chiede che l'area destinata a parcheggio sia per il 50% destinata ad area edificabile, con la cessione gratuita del rimanente 50% al Comune.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere parzialmente le osservazioni.

Il Gruppo considerando quanto espresso dal Progettista per l'osservazione n 37, ricadendo le stesse nella medesima area non le ritiene accoglibili.

Osservazione n 42, Ditta Pace A. Osservazione n 43, Ditta Pace S. Osservazione n 44 Ditta Pace S., Osservazione n 45 Ditta Pace M. chiedono l'edificabilità dell'area destinata a parcheggio.

Il Progettista accoglie le osservazioni a condizione che il 50% delle aree sia ceduto gratuitamente al comune e a condizione dell'accoglibilità da parte dell'ARTA.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere la proposta.

Si ritiene che l'area destinata a parcheggio sia funzionale al dimensionamento del Piano e pertanto non si accolgono le osservazioni.

Osservazione n 30 Ditta Cappello chiede che l'area destinata a parcheggio sia destinata

ad area edificabile.

Il progettista con la motivazione che l'area destinata a parcheggio sia necessaria per il dimensionamento del Piano non accoglie l'istanza.

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 1, Ditta Dierna con la quale si chiede che l'area di proprietà non sia classificata zona di attrezzature (parcheggio e area per istruzione) ma area edificabile.

Il Progettista nella motivazione che tale osservazione non era stata accolta nella precedente stesura di PRG dal CRU non accoglie.

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 53 Ditta Cassarino B. con la quale si chiede che l'area destinata ad attrezzature sia edificabile.

Il Progettista accoglie l'osservazione a condizione che il 50% delle aree sia ceduto gratuitamente al comune e a condizione dell'accogliibilità da parte dell'ARTA.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere la proposta.

Si ritiene che l'area destinata a istruzione sia funzionale al dimensionamento del Piano e pertanto non si accoglie l'osservazione.

Osservazione n 50, Ditta Baluardo G. chiede la riduzione della sede stradale e dell'area destinata ad attrezzature collettive.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di non accogliere l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 75, Ditta La Terra S.

L'osservazione è decisa in conformità alle deduzioni del progettista.

Osservazione n 46, Osservazione n 47, Ditta Corallo F., Osservazione n 48, Osservazione n 49, Ditta Corallo G. con le quali chiedono l'abolizione delle previsioni di Piano e l'area di proprietà sia resa edificabile.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di non accogliere le osservazioni in quanto in contrasto con il Piano.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 51, Ditta Baluardo, chiede il ripristino dell'area edificabile.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di non accogliere le osservazioni in quanto in contrasto con il Piano.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 28, Ditta Corallo M.G e Corallo B., con la quale si chiede il cambio di destinazione di un'area classificata "E" ad area classificate B5.

Il Progettista accoglie parzialmente l'osservazione ritenendo possibile che la zona E, per una profondità di 50 ml dalla trazzera possa essere destinata a B5.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 65 Ditta Di Modica Biagio chiede che la sede stradale di via Canicarao sia di mt 14 e non 18 previsti dal PRG.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 9, Ditta Iapichella A. e Ricci G. chiedono l'edificazione dei suoli destinati a verde di completamento stradale e a rotatoria.

Il Progettista accoglie limitatamente per l'area destinata a verde di completamento stradale classificandola B5.

Il C.C. ritiene di accogliere l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 96, Ditta Nuzzarello B. chiede che venga previsto un tratto di strada trasversale al prolungamento del viale della Resistenza, dall'area destinata a parcheggio alla traversa di via Merlino.

Il C.C. e il Progettista concordano accogliendo l'osservazione

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 32 Ditta Di Cara E., Corallo R., Sciortino R., Barone N., Barone R., Barone A., Caggia G. chiedono il mantenimento della stessa tipologia nelle aree di loro proprietà cadente nell'ambito 4, comparto 2, per permettere ad ogni singolo proprietario l'edificazione a mezzo di singola concessione.

Il progettista accoglie l'osservazione in quanto adottata dal C.C. con atto n 70 del 21.10.1999.

Il C.C. conformemente al parere del progettista ritiene di accogliere l'osservazione.

Si concorda con il Progettista.

Osservazione n 19, Ditta Blanco B., Osservazione n 20, Ditta Buffolino O., Osservazione n 56 Ditta Di Giacomo S. e Di Giacomo G. con la quale chiedono lo stralcio dell'edificato per il conteggio della cubatura da realizzare.

Il Progettista rigetta le osservazioni.

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 92, Ditta Corallo A. e Fava G., Osservazione n 94, Ditta Garofano I., con cui chiedono l'abolizione dell'area destinata a parcheggio e l'area resa edificabile.

Il Progettista non accoglie le osservazioni.

Il C.C. contrariamente al parere del Progettista accoglie le osservazioni.

Si concorda con il parere del progettista.

Tav. 9.7.

Osservazione n 14, Ditta Ciuffi S. per le zone D2 e D3 chiede la modifica delle N. di A. agli artt. 55 e 56, con l'introduzione della possibilità nei lotti interclusi, dell'edificazione per intervento diretto per consentire agli insediamenti commerciali esistenti, senza costituire aumento degli indici di utilizzazione del lotto a mezzo di singola concessione edilizia, nel limite del 35% della superficie coperta preesistente, opere di miglioramento funzionale delle attività esistenti nonché per la realizzazione di servizi di interesse collettivo, spazi coperti, etc.

Il Progettista e il C.C. accolgono l'osservazione.

Si concorda con il parere del progettista.

Tav. 9.8.

Osservazione n 27 e Osservazione n 87 Ditta Lucenti Angela chiede il cambio di destinazione da sede viaria e zona agricola E1 in D3.

Il Progettista non accoglie l'osservazione.

Il C.C. con atto deliberativo n 23/2000 fa riferimento all'osservazione n 27 della Ditta Gravina Raffaella, non accogliendola e accoglie contrariamente al parere del progettista la n 87.

Il Gruppo nel verificare che la n 27 e la n 87 corrispondono a quelle effettivamente visualizzate dal progettista, concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 77, Ditta Assenza C., Osservazione n 78, Ditta Ravalli S., Osservazione n 79, Ditta Battaglia G. rilevano un errore materiale.

L'osservazione è accolta dal progettista e dal C.C.

Si concorda con il parere del progettista.

Osservazione n 7, Ditta Ravalli G. rileva un errore materiale.

L'osservazione è accolta dal progettista con prescrizioni.

Il C.C. accoglie la proposta del Progettista.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 80, Ditta Baglieri rileva un errore materiale.

L'osservazione è accolta dal Progettista.

Il C.C. accoglie la proposta del Progettista.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 13, Ditta Sallemi R. chiede il cambio di destinazione da verde di completamento della viabilità urbana a zona B in quanto insiste un fabbricato.

L'osservazione è accolta dal progettista e dal C.C.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 38 (non visualizzata) Ditta Miceli B. chiede il cambio di destinazione del

fabbricato costruito per finalità connesse all'agricoltura a quelle connesse allo svago, sport e tempo libero.

Il Progettista esprime parere di accoglibilità in relazione a quanto espresso dalla SCP.

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Tav. 9.9.

Osservazione n 29 Ditta Meli G. Osservazione n 72, Ditta Sidoti I., Barone e altri rilevano un errore materiale nell'aggiornamento cartografico.

L'osservazione è accolta dal progettista e dal C.C.

Si concorda con il parere del Progettista

Tav. 9.10.

Osservazione n 83, Ditta Garofano M. e Osservazione n 84, Ditta Garofano R. chiedono l'edificazione in zona di rispetto cimiteriale.

Il Progettista non accoglie.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 4, Ditta Cubisino fa rilevare la presenza di un immobile in sanatoria in sede viaria e quindi ne chiede lo spostamento.

L'osservazione non è accolta dal progettista e dal C.C.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 5, Ditta D'lapico chiede che l'area agricola comprendente un fabbricato di proprietà sia reso edificabile.

Il Progettista non accoglie.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 59, Ditta Sidoti I. e Ferrante Savarese G. chiedono lo spostamento dell'asse viario tra la Prov.le Comiso-Santa Croce Camerina e la via Frateianni e la classificazione dell'attuale B5 in B1.

Il C.C. conformemente al parere del Progettista accoglie per la parte da destinare a B1.

Si concorda con il parere del Progettista.

Tav. 9.11.

Osservazione n 3 Ditta Giudice S., Catalano B. e Iemulo A. chiede l'edificabilità in zona E2 destinata a Parco naturale a protezione delle pendici.

Il Progettista non accoglie.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie.

Si concorda con il parere del Progettista

Tav. 10.1.

Osservazione n 21, Ditta Battaglia V. e altri chiedono il ridimensionamento della strada di progetto al fine di potere edificare.

Il C.C. concordemente con quanto espresso dal Progettista accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione 22, Ditta Di Stefano chiede il cambio di destinazione da C3 in B3 con lo stesso indice di 8 mc/mq del P. di F. sostenendo che il Comparto, per come delimitato nella planimetria allegata all'osservazione possiede i requisiti di zona B.

Il Progettista su parere della SCP accoglie l'istanza fissando in 5 mc/mq l'if.

Il Consiglio accoglie.

Non si concorda in quanto la verifica effettuata dall'esponente sul rapporto di copertura si riferisce non ad un solo isolato ma ad un Comparto o più Comparti.

Osservazione n 57, Ditta Di Vita E., Sallemi e altri, chiedono il cambio di destinazione dell'area già B4 in B3.

Il Progettista accoglie parzialmente classificando B3 l'area sino al confine del costruito e la rimanente parte in C3.

Il C.C. concorda.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 12, Ditta Migliorisi V. chiede che l'area classificata C3 sia da classificare

B3.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 73, Ditta Schininà A. e Schininà U. chiedono che l'area di proprietà classificata E verde agricolo sia destinata parte in C3 in relazione a quanto previsto nello Schema di massima e in parte D3 in relazione alla futura realizzazione dell'aeroporto, con le delimitazioni indicate nella planimetria allegata all'osservazione.

Il Progettista esprime parere di accoglibilità

Il C.C. accoglie l'osservazione.

Si ritiene che l'accoglimento dell'osservazione sia da limitarsi alla zona C3 in quanto previsione dello Schema di massima e oggi caratterizzata da urbanizzazioni. In ordine alla zona D3 si ritiene possa trovare adeguate soluzioni nell'ambito di una variante al PRG che si renderà necessaria in funzione del programmato adeguamento della struttura aeroportuale così come evidenziato dalla SCP.

Tav. 10.2

Osservazione n 6, Ditta Di Cara G. chiede che la propria area destinata a verde sia classificata B3.

Il progettista sulla base del parere della SCP ritiene che metà delle aree sia destinata a B3 e metà sia ceduta al Comune per la realizzazione delle attrezzature.

Il C.C. accoglie l'osservazione

Si ritiene che l'area destinata a verde sia funzionale al dimensionamento del Piano e pertanto non si accoglie l'istanza, salvo gli eventuali diritti acquisiti.

Osservazione n 70, Ditta Incardona chiede che l'area interessata dalla rotatoria della circonvallazione sia resa edificabile.

Il C.C. su conforme parere del progettista non accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 24, Ditta Gravina Raffaella chiede la modifica della sede viaria compresa tra le vie Salso e Adige.

Il C.C. conformemente al Progettista esprime parere di accoglibilità

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 2, Ditta Di Benedetto chiede lo spostamento della sede viaria.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 82, Ditta Palazzolo C. chiede una più equa redistribuzione dell'area destinata a parcheggio e verde attrezzato.

Il C.C. su conforme parere del progettista non accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista.

Osservazione n 98 Ditta Barone R. e Osservazione n 10, Ditta Di Stefano R., Chessari C. ed altri chiedono un riesame del tracciato della nuova strada al fine di non demolire i fabbricati esistenti.

Il C.C. su conforme parere del progettista, che rimanda alla seconda proposta di variante allegata all'osservazione n 10 accoglie le osservazioni.

Si concorda con il parere del Progettista.

Tav. 10.1 e 10.2

Osservazione n 74 del Circolo territoriale A.N. Pedalino con la quale oltre a rilevare errori materiali e cartografici, si evidenziano talune carenze progettuali relative alla frazione di Pedalino e l'inserimento di nuove previsioni rispetto a quelle contenute nella D.C.C. 3/95.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie parzialmente l'osservazione.

Si concorda con il parere del progettista escludendo la parte in cui le determinazioni individuano una nuova previsione della zona D4 lungo la strada Maria SS. del Rosario, per una profondità di 40 mt sino alla S.P. Vittoria Falcone che può trovare adeguata soluzione con apposita variante.

Osservazione n 76, Gruppi di Ricerca Ecologica pongono taluni rilievi di carattere generale sul Piano quali quello di ulteriore tutela dell'area del parco di Cava Porcara, di Cozzo Apollo, sulla normativa del centro storico e il cambio di destinazione dell'ex Arena

Sicilia e della Cartiera.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie parzialmente l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista

Osservazione n 95 del Circolo territoriale di A.N. di Comiso con la quale chiedono modifiche al PRG relative a talune scelte progettuali spesso in contrasto con la DCC 3/95 e la correzione di taluni errori materiali e cartografici.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie parzialmente l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista

Osservazione n 99 (non visualizzata) Ditta Nepote A. chiede un ridisegno della viabilità della circonvallazione sud di Pedalino.

Il progettista non accoglie in quanto espressione di parere personale sulla viabilità di Piano.

Il C.C. su parere della SCP accoglie evidenziando un problema relativo ad un errore materiale dovuto alla cartografia non aggiornata.

Si concorda con il parere del Consiglio per la parte in cui viene sollevato un errore materiale nella cartografia.

Osservazione n 97 (non visualizzata) Ditta Iacono S. e Iacono N. chiedono lo spostamento del tracciato viario della via Biscari in quanto insiste un parcheggio.

Il C.C. su conforme parere del progettista non accoglie l'osservazione

Si concorda con il parere del Progettista

Osservazione n 100 (non visualizzata) Ditta Migliore R. evidenzia un errore materiale.

Il C.C. su conforme parere del progettista accoglie l'osservazione.

Si concorda con il parere del Progettista

Osservazioni dell'UTC datate 20.01.00 contenute nell'atto deliberativo n 23 del 7 aprile 2000 che riguardano taluni errori materiali e suggerimenti ad integrazione del R.E. accolte dal Consiglio e sulle quali, conformemente al Progettista, si concorda.

Nello stesso atto deliberativo vengono riproposte talune richieste già avanzate nella D.C.C. n 70/99 di adozione del PRG che non trovano riscontro in un parere del Progettista che si intendono non accolte in quanto trattasi di norme in contrasto o con la legislazione vigente o con il Piano con esclusione del punto 1) in quanto accolto anche in sede di determinazioni su altra osservazione.

Osservazione n 101 pervenuta fuori termine da parte dell'ASCOM di Comiso con la quale si chiede il cambio di destinazione di parte dell'area classificata D2 lungo la strada Comiso-Chiaramonte a D3 per la realizzazione di un "retail park".

Tale osservazione viene accolta dal C.C.

Si ritiene di condividere la possibilità della creazione del "retail park" ma che la realizzazione dello stesso sia da subordinare alla approvazione di una variante.

***Emendamento** contenuto nell'atto deliberativo n 23 del 7 aprile 2000 relativo alla trasformazione della zona militare in zona destinata ad attrezzature pubbliche e aeroporto nonché all'ampliamento di detta area in zona E di verde agricolo e in parte in zona Aa "a rischio archeologico".*

Tale emendamento è motivato dall'iter della progettazione in corso dell'area aeroportuale che prevede per l'appunto la trasformazione dell'ex base NATO da Militare a civile e l'ampliamento delle piste.

Nulla si ha da rilevare sulla possibilità della trasformazione dell'area dell'ex base NATO da Militare a civile, riguardo l'ampliamento si ritiene che sia da subordinare alla approvazione di apposita variante.

Osservazioni presentate fuori termine a questo Assessorato:

Ditta Di Stefano Vincenzo, con la quale si lamenta l'attraversamento della strada di PRG in c.da Deserto, con la conseguenziale divisione del lotto di sua proprietà in due parti.

Chiede pertanto la traslazione della suddetta viabilità da realizzare su terreno di proprietà da cedere gratuitamente al comune e la possibilità dell'edificazione con singola C.E. e con i parametri della limitrofa zona D3 in zona E di verde agricolo.

Si reputa possibile l'eventuale traslazione della viabilità se supportata dalla verifica dell'UTC ma non si condivide l'indice di edificabilità proposto.

Ditta Iacono Nunzia evidenzia un errore materiale riguardo l'area destinata a verde pubblico tra le vie Spaventa e Pace, in quanto su quell'area insistono fabbricati di cui alle C.E. n 4560 del 25.03.1991, C.E. n 3203 del 12.09.1987 e C.E. n 3398 del 28.4.1988. Si ritiene accoglibile se supportata dalla verifica dell'UTC. Tutto quanto sopra premesso e considerato,

E' DEL PARERE

che il Piano Regolatore Generale, con annessi Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione rielaborato in adeguamento al voto CRU n 625/98, adottato con D.C.C. n 70 del 21 ottobre 1999 sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni di cui ai sopra considerata.”;

VISTA la nota di questo Assessorato prot. n.46125 del 3 agosto 2001 con la quale, al fine di dare esito agli adempimenti di concerto di cui all'art.5 comma 7 della L.R. 28/9, sono stati trasmessi, all'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, unitamente ai relativi allegati, il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 327 del 19 ottobre n. 2000;

VISTA la nota prot. n. 5622 del 9 ottobre 2001 dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, assunta al protocollo di questo Assessorato al n° 58957 del 17 ottobre 2001, con la quale in relazione al Piano Regolatore Generale del Comune di Comiso 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 della L.R. 28/99:

“...Omissis...

Relativamente agli artt. 36, 37, 38 e 39 :

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

B) prevedere che le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 6 del D.P.R.S. 11/07/2000:

C) prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.

Relativamente agli artt. 40, 47, 55 e 56:

A) Laddove è prevista l'attività di vendita al dettaglio, aggiungere la frase “... delle tipologie vicinato, media e grande struttura..”.

B) integrare con le medesime previsioni di cui ai punti A), B), C), relativi agli articoli delle norme di attuazione precedentemente trattate Relativamente agli artt. 36, 37, 38 e 39.”;

RITENUTO di potere condividere il superiore parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 393 del 08/3/2001 e preso atto delle proposte contenute nella nota dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca prot. n. 5622 del 9 ottobre 2001 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, è approvato e reso esecutivo, in conformità al Voto del C.R.U. n. 393 del 08/3/2001 in premessa richiamato e con riguardo alle modifiche contenute nella citata nota prot. 5622 del 9/10/01 dell'Assessorato Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, il Piano Regolatore Generale con annessi Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, rielaborato in adeguamento al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n° 625 del 22 aprile 1998, adottato dal Consiglio Comunale di Comiso con delibera n. 70 del 21 ottobre 1999.

ART.2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le motivazioni contenute nel parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 393 dell'8 marzo 2001.

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. Parere del Gruppo XXVII/DRU n. 62 del 23/11/2000;
 2. Voto del C.R.U n. 393 del 08/3/2001;
 3. Deliberazione consiliare n. 70 del 21 ottobre 1999;
 4. Deliberazione consiliare n.23 del 07/4/2000;
 5. Parere dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato nota prot. 5622 del 9 ottobre 2001;
 6. -elab. "o" relazione integrativa;
 7. -elab. "a" relazione generale;
 8. -tav. 1 schema territoriale, limiti amministrativi infrastrutture e vincoli;
 9. -tav. 2 schema territoriale, strumentazione urbanistica dei comuni confinanti;
 10. -tav. 3.a planimetria del territorio comunale: stato di fatto, progetti e piani in itinere, vincoli di tutela e salvaguardia – scala 1/10.000;
 11. -tav. 3.b planimetria del territorio comunale: stato di fatto, progetti e piani in itinere, vincoli di tutela e salvaguardia – scala 1/10.000;
 12. -tav. 4 planimetria del centro abitato: edifici monumentali e di valore storico artistico ed ambientale – scala 1/2000;
 13. -tav. 5.1 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 14. -tav. 5.2 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 15. -tav. 5.3 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 16. -tav. 5.4 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 17. -tav. 5.5 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 18. -tav. 5.6 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 19. -tav. 5.7 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 20. -tav. 5.8 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 21. -tav. 5.9 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 22. -tav. 5.10 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 23. -tav. 5.11 planimetria del centro abitato: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli scala 1/2000;
 24. -tav. 6.1 planimetria della frazione di Pedalino: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli;
 25. -tav. 6.2 planimetria della frazione di Pedalino: stato di fatto con l'indicazione dei servizi, dei manufatti industriali e delle zone sottoposte a vincoli;
 26. -tav. 7 ambiti di riferimento del dimensionamento di stato di fatto e di progetto;
 27. -tav. 8 raggi di influenza delle attrezzature scolastiche, delle attrezzature per gli sports e dei parcheggi – scala 1/5000;
 28. -tav. 9.1 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
 29. -tav. 9.2 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
 30. -tav. 9.3 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
 31. -tav. 9.4 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la

- suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 32.-tav. 9.5 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 33.-tav. 9.6 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 34.-tav. 9.7 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 35.-tav. 9.8 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 36.-tav.9.9 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 37.-tav. 9.10 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 38.-tav. 9.11 planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 39.-tav. 10.1 planimetria di progetto della frazione di Pedalino e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 40.-tav. 10.2 planimetria di progetto della frazione di Pedalino e del suo contesto contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:2000;
- 41.-tav. 11a planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:10000;
- 42.-tav. 11b planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:10000;
43. Relazione Generale ;
44. Relazione sulla consistenza e sull'andamento demografico;
45. Schede degli edifici monumentali e di valore storico-artistico;
46. Schede delle attrezzature e dei servizi;
47. Norme tecniche di attuazione;
48. Regolamento edilizio;
- PRESCRIZIONI ESECUTIVE – Ambito 1, datate 1994 riportante il riferimento al parere 625/98 del CRU:
49. Tav. 1 Planimetria delle previsioni di PRG, scala 1:2000;
50. Tav. 2 Destinazione d'uso delle aree e verifica degli standards del P.P., scala 1:2000;
51. Tav.3 Planimetria generale con lo stato di fatto con la delimitazione del P.P., scala 1:1000;
52. Tav. 4 Planimetria generale su mappa catastale e piano particellare d'esproprio, scala 1:2000;
53. Tav. 5 Planimetria generale della viabilità dei percorsi pedonali e delle aree destinate a parcheggi e servizi, scala 1:1000;
54. Tav. 6 Planimetria generale del verde, scala 1:1000;
55. Tav. 7 Sezioni stradali tipo, scala 1:200;
56. Tav. 8 Delimitazione degli isolati e l'individuazione degli interventi ammissibili, scala 1:1000;
57. Tav. 9 Allineamenti e perimetri regolatori, scala 1:1000;
58. Tav.10 Profili regolatori, scala 1:200;

- 59.Tav.11 Planivolumetrico, Scala 1:2000;
- 60.Tav. 12 Progetto di massima della rete elettrica, della rete telefonica e della pubblica illuminazione, scala 1:1000;
- 61.Tav. 13 Progetto di massima della rete idrica e della rete fognante, scala 1:1000;
- 62.Tav. 14 Tipologie edilizie, scala 1:200;
- 63.Elab. A Schede relative allo stato di fatto degli immobili insistenti sull'ambito;
- 64.Elab. B Previsioni di massima delle spese per l'attuazione del P.P. ed elenchi catastali;
- 65.Elab. C Norme tecniche d'attuazione del P.P.;
- 66.Elab. D Relazione;
PRESCRIZIONI ESECUTIVE – Ambito 4 datate 1994 riportante il riferimento al parere 625/98 del CRU:
- 67.Tav. 1 Planimetria delle previsioni di PRG, scala 1:2000;
- 68.Tav. 2 Destinazione d'uso delle aree e verifica degli standards del P.P., scala 1:2000;
- 69.Tav. 3 Planimetria generale con lo stato di fatto con sovrapposizione del P.P., scala 1:2000;
- 70.Tav. 4 Planimetria generale su mappa catastale e piano particellare d'esproprio, scala 1:2000;
- 71.Tav. 5 Planimetria generale della viabilità dei percorsi pedonali e delle aree destinate a parcheggi e servizi, scala 1:1000;
- 72.Tav. 6 Planimetria generale del verde, scala 1:1000;
- 73.Tav. 7 Sezioni stradali tipo ed essenze vegetazionali, scala 1:200;
- 74.Tav. 8 Delimitazione dei comparti e individuazione degli interventi ammissibili, scala 1:1000;
- 75.Tav. 9 Allineamenti e perimetri regolatori, scala 1:1000;
- 76.Tav.10 - Profili regolatori, scala 1:200;
- 77.Tav. 10a - Profili regolatori, scala 1:200;
- 78.Tav. 10b - Profili regolatori, scala 1:200;
- 79.Tav.11 Planivolumetrico, Scala 1:1000;
- 80.Tav. 12 Progetto di massima della rete elettrica, della rete telefonica e della pubblica illuminazione, scala 1:1000;
- 81.Tav. 13 Progetto di massima della rete idrica e della rete fognante, scala 1:1000;
- 82.Tav. 14 Tipologie edilizie, scala 1:500 e 1:200;
- 83.Elab. A Schede relative allo stato di fatto degli immobili insistenti sull'ambito;
- 84.Elab. B Previsioni di massima delle spese per l'attuazione del P.P. ed elenchi catastali;
- 85.Elab. C Norme tecniche d'attuazione del P.P.;
- 86.Elab. D Relazione;
- Studio Agricolo e Forestale redatto ai sensi dell'art. 3 comma 11 della L.R. 15/91 dal Dr. Agr. Emanuele De Sena datato 10 maggio 1999 comprendente:
- 87.Relazione;
- 88.Schede identificative delle infrastrutture e degli impianti a servizio dell'agricoltura;
- 89.Tav 1. foglio 1, carta dell'uso del suolo e della vegetazione, scala 1:10000;
- 90.Tav.1. foglio 2, carta dell'uso del suolo e della vegetazione, scala 1:10000;
- 91.Tav.1. foglio 3, carta dell'uso del suolo e della vegetazione, scala 1:10000;
- 92.Tav,2. foglio 1 – Infrastrutture a servizio dell'agricoltura – scala 1:10000;
- 93.Tav,2. foglio 2 – Infrastrutture a servizio dell'agricoltura – scala 1:10000;
- 94.Tav,2. foglio 3 – Infrastrutture a servizio dell'agricoltura – scala 1:10000;
- STUDIO GEOLOGICO A CORREDO DEL P.R.G.
- 95.Relazione Generale Illustrativa;
- 96.Considerazioni sulla Carta di Edificabilità e sulle Acque Superficiali;
- 97.Sondaggi elettrici verticali – Prove penetrometriche dinamiche – Analisi di laboratorio;
- 98.Tav. 1 Carta gelitologica, scala 1:10000;
- 99.Tav. 1a Carta delle sezioni, scale 1:10000 e 1:000;

100.Tav. 2 Carta delle acclività scala 1:10000;
101.Tav. 3 Carta geomorfologica, scala 1:10000;
102.Tav. 4 Carta idrogeologica, scala 1:10000;
103.Tav.5 Carta di utilizzo dei suoli, scala 1:10000;
104.Tav.7 Carta dell'edificabilità scala 1:10000;
105.Tav. 1 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
106.Tav. 2 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
107.Tav. 3 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
108.Tav. 4 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
109.Tav. 5 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
110.Tav. 6 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
111.Tav. 7 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
112.Tav. 8 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
113.Tav. 9 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
114.Tav. 10 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
115.Tav. 11 COMISO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
116.Tav. 1 PEDALINO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
117.Tav. 2 PEDALINO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
118.Tav. 3 PEDALINO Carta Geologico Tecnica, scala 1:2000;
119.Tav. 15 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
120.Tav. 16 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
121.Tav. 17 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
122.Tav. 18 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
123.Tav. 19 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
124.Tav. 20 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
125.Tav. 21 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
126.Tav. 22 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
127.Tav. 23 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
128.Tav. 24 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
129.Tav. 25 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
130.Tav. 26 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
131.Tav. 27 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;
132.Tav. 28 Carta dell'edificabilità scala 1:2000;

- ART. 4)** Il Comune di Comiso dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione del P.R.G. - P.E. e del R.E. e dovrà curare che, in breve tempo, vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, in modo tale che 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 massimo di anni dieci ed entro lo stesso termine dovranno essere eseguite le relative espropriazioni.
- ART. 6)** Il Piano approvato dovrà essere depositato con tutti gli elaborati relativi, a libera visione del pubblico nella Segreteria Comunale e di tale deposito dovrà essere dato annuncio mediante avviso affisso all'Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART. 7)** 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. 8)** Il presente decreto, con esclusione degli elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dr. Antonino Scimemi)
F.to Scimemi

L' Assistente Tecnico
(Geom. B. Coniglio)

IL Dirigente Coordinatore
(Arch. G. Treppiedi)

Nota - Il presente provvedimento è consultabile sul sito Internet di questo Assessorato alla pagina www.artasicilia.net – percorso - *Aree tematiche > Banca dati dei provvedimenti emessi in materia urbanistica.*