

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA**  
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le Urbanistica

**IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;  
**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTA** la l.r. 27 dicembre 1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTO** l'art. 68 della L.R. 27 aprile 1999, n° 10;  
**VISTE** le altre leggi nazionali e regionali regolanti la materia urbanistica;  
**VISTO** il foglio prot. n° 2073 del 24 Febbraio 1999, con il quale il Sindaco del Comune di Grotte ha trasmesso a questo Assessorato, per l'approvazione di competenza, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;  
**VISTA** la delibera n° 01 del 07/10/1997 con la quale il Commissario ad acta nominato da questo Assessorato ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni esecutive e Regolamento edilizio;  
**VISTI** gli atti di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;  
**VISTA** la certificazione, datata 24/02/99, a firma del Sindaco in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione nonché attestante la presentazione di n. 20 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;  
**VISTE** le 20 osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il Piano adottato elencate nella sopracitata certificazione;  
**VISTE** le apposite planimetrie di visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni nonché la relazione redatta dal progettista sulle medesime;  
**VISTE** le n. 6 osservazioni e/o opposizioni fatte pervenire direttamente a questo Assessorato dalle ditte:  
1) Fantauzzo Carlo, assunto al prot. n. 66085 del 28/11/97;  
2) Randazzo Bartolomea, assunto al prot. n. 57369 del 15/11/99;  
3) Mancuso Vittorio, assunto al prot. n. 12413 del 16/3/99;  
4) Gueli Vincenza, assunto al prot. n. 10639 del 5/3/99;  
5) Lo Re Giuseppe, assunto al prot. n. 34251 del 24/6/99;  
6) Palermo – Costanza – Spitali, assunto al prot. n. 34162 del 29/5/01;  
**VISTE** le deliberazioni n° 38 del 23/06/1998, n. 39 del 07/07/1998 e n. 40 del 09/07/1998 con le quali il Consiglio comunale ha esaminato le osservazioni/opposizioni presentate avverso il Piano;  
**RILEVATO** che, come peraltro evidenziato nella delibera di adozione n. 1 del 7/10/97, il Comune di Grotte non è compreso nell'ambito delle zone sismiche di cui alla L.R. 64/74;  
**VISTA** la proposta n. 356 del 29/12/99, resa ai sensi dell'art. 68 L.R. n. 10/99, dal gruppo XXXI/D.R.U. sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Grotte, che di seguito parzialmente si trascrive:  
“... Omissis...”

**POPOLAZIONE E PATRIMONIO EDILIZIO**

*Il Comune di Grotte, secondo gli ultimi rilevamenti demografici presenta una popolazione di circa 7.200 abitanti. Dalla lettura dei dati dei passati censimenti si rileva una tendenza costante alla diminuzione della popolazione degli anni 50. Si passa, infatti, dai circa diecimila abitanti del 1951, ai settemila del 1991, ulteriormente ridotti a 7.206 nel 1996. E' tuttavia notevole la componente dei residenti all'estero. Si contano, infatti, secondo i dati AIRE, 4.591 abitanti emigrati. Lo strumento urbanistico oggi vigente è un programma di fabbricazione approvato nel 1971. che alla sua scadenza prevedeva una popolazione di circa novemila abitanti.*

*Il Piano Regolatore Generale in esame, sostanzialmente conferma questo dato, contando sull'arrestarsi del declino demografico e su un parziale rientro dei lavoratori emigrati alla fine del loro ciclo produttivo.*

*Il dimensionamento è basato su questo presupposto, anche se dalla lettura della relazione non è stato possibile ricavare dati precisi sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente, facendo la stessa riferimento, alle superfici occorrenti per soddisfare la domanda proveniente dalle cooperative edilizie e dagli altri operatori del settore.*

*Dai dati del censimento del 1991 si evince tuttavia che le abitazioni occupate ammontano a 2.608 mentre quelle non occupate a 1.177. Il dato precedente va rapportato a quello sul numero delle famiglie pari a 2.610.*

*Occorre dire che ad una prima analisi le direttrici di espansione appaiono limitate alle aree già impegnate dai precedenti strumenti urbanistici, in corso di attuazione, e ad alcune aree limitrofe al centro abitato, comunque inserite in un processo insediativo, essendo dotate delle principali opere d'urbanizzazione.*

#### **COMPATIBILITA' CON LO STUDIO GEOLOGICO**

*Il Comune di Grotte non rientra tra quelli classificati come sismici, e pertanto non è soggetto al parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile ex art. 13 della legge n.64/74.*

*Dagli studi geologici emergono però risultanze che evidenziano la presenza di discontinuità tettoniche certe oltre a quella di numerose grotte nel sottosuolo, la qual cosa rende opportuna lo svolgimento di puntuali analisi mirate all'accertamento della presenza d'eventuali discontinuità prima d'ogni edificazione e la previsione, a cavallo delle faglie accertate ed evidenziate nella tavola di zonizzazione, di una fascia d'inedificabilità di 10 m. E' altresì opportuno che per le costruzioni esistenti e ricadenti in detta fascia sia prescritta la sola attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.*

#### **CONSIDERAZIONI**

##### **ZONIZZAZIONE**

##### **Zona A**

*Relativamente al tessuto edilizio consolidato il piano individua quale zona A di centro storico, suddivisa in A.1 e A.2, la parte del centro abitato più antica, caratterizzata morfologicamente dalla maglia irregolare d'origine medievale. Tuttavia, sulla base dei risultati delle analisi contenute nello studio specifico denominato "Linee guida del centro storico" viene proposta la riduzione dell'area del centro storico rispetto a quella individuata dal P.di F. con l'esclusione di due ambiti, ritenuti ormai troppo manomessi per l'elevato grado di sostituzione edilizia.*

*La zona A.1 individua gli edifici ed i complessi monumentali di valore storico artistico, mentre la zona A.2 individua la restante edilizia di valore ambientale.*

*Considerata l'unitarietà del tessuto edilizio, si ritiene superflua l'articolazione in due sottozone.*

*Pertanto, l'intera zona A va sottoposta a pianificazione particolareggiata secondo le finalità indicate dall'art.2 della l.r. 70/76, all'interno della quale sono individuati gli ambiti con valenza di piano di recupero edilizio ai sensi della legge 457/78.*

*Relativamente alle norme d'attuazione, le stesse prevedono che per gli edifici di valore storico ambientale non compresi nell'elenco di cui all'art.4 della legge n.1089/39, possa procedersi ad interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del piano particolareggiato di recupero. Appare opportuno che tale possibilità in aderenza alle disposizioni legislative vigenti sia inibita e che nelle more della redazione dei piani esecutivi possano essere ammesse le sole attività permesse dalle lettere a, b, c, dell'art.20 della l.r. 71/78. Analogamente, è opportuno che per gli edifici ricadenti in zona A, nelle more della predisposizione dei piani attuativi siano consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.*

##### **Zona B**

*La zona B, che identifica le aree sature o in via di completamento è stata suddivisa in ben cinque sottozone:*

*La zona B.0 classifica le aree provenienti dalla zona A di P.di F., in considerazione del loro grado di sostituzione. Le stesse però appartengono organicamente al tessuto morfologico della città antica e presentano al loro interno brani d'assoluto interesse ambientale quali spazi verdi e cortili, pertanto non si condivide tale retrocessione e si ritiene che vadano classificate ancora come zona A da sottoporre a recupero con gli appropriati interventi di pianificazione esecutiva.*

La zona B.1 classifica la parte del centro abitato quasi totalmente edificata e dotata di tutte le necessarie opere d'urbanizzazione primaria e secondaria. In essa si può operare per singola concessione o per P. di L. convenzionato. I parametri urbanistici e edilizi rispettano quelli previsti dagli artt. 7 e 8 del D.M. 1444/68 con le eccezioni previste dalla normativa regionale per i lotti interclusi.

La zona B.2, definita "Tessuto urbano di completamento", identifica le vecchie aree d'espansione C.1 del P. di F., quasi completamente attuate, nelle quali residuano solo alcuni lotti interclusi, nei quali è possibile edificare per singola concessione rispettando i parametri urbanistici ed edilizi della precedente destinazione urbanistica, e quindi con una densità fondiaria limitata a tre mc/mq ed altezza massima di m 11, sempre con le eccezioni previste dalla normativa regionale per i lotti interclusi.

La zona B.3, definita "Margine urbano di completamento", in maniera analoga identifica le aree classificate C.2 nel P. di F.. Le modalità d'intervento sono analoghe a quelle della zona B.2, con indice fondiario pari a 1,5 mc/mq ed altezza massima pari a m 8, e le eccezioni previste per i lotti interclusi dalle norme regionali.

La zona B.4, è relativa ad alcune aree interessate da fenomeni d'abusivismo edilizio, per i quali è stata rilasciata nel 70% dei casi la concessione edilizia in sanatoria. Gli interventi sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici attuativi con una densità fondiaria limitata a tre mc/mq ed altezza massima di m 11, sempre con le eccezioni previste dalla normativa regionale per i lotti interclusi.

In tutti i casi appare opportuno che l'altezza massima nel caso di identificazione nei lotti interclusa sia limitata a quella massima prevista dalla rispettiva sottozona.

Con le prescrizioni di cui sopra la zona B è condivisibile.

#### Zona C

Le zone d'espansione residenziale sono state articolate in due sottozone C.1 e C.2, rispettivamente, a densità media (3 mc/mq) e a densità bassa (1,5 mc/mq). In generale, provengono dalla precedente pianificazione e sulle stesse sono stati programmati interventi sia da parte dei privati sia da parte dell'Amministrazione Pubblica. Alle aree già previste nel P. di F. sono state aggiunte due ulteriori aree lungo la Via Ingrao e lungo la Via A. Moro. Tali aree appaiono in esubero rispetto al patrimonio esistente ed alla disponibilità residua di lotti nelle aree già programmate e quindi non condivisibili.

#### Zona D

Le zone produttive sono state classificate come D.1 e D.2. La prima identifica un'area, sottoposta a prescrizione esecutiva, destinata agli insediamenti produttivi di tipo artigianale e commerciale; la seconda invece detta le norme cui dovranno attenersi, per i successivi interventi, gli insediamenti produttivi sparsi nel territorio.

Atteso che il dimensionamento è stato effettuato sulla base delle richieste pervenute da parte degli operatori e dei dati statistici forniti dai competenti assessorati regionali; che gli indici ed i parametri urbanistici previsti rispettano quelli di cui al D.M. 1044/68 la predetta zona appare condivisibile.

#### Zona E

Il verde agricolo è stato classificato secondo le seguenti quattro sottozone:

- E.1 Agricola di residenza stagionale di margine urbano;
- E.2 Agricola di residenza stagionale e produttiva;
- E.3 Parti territoriali destinate ad uso agricolo e produttivo;
- E.4 Parti territoriali agricole soggette a risanamento ambientale.

Tale classificazione deriva dalla volontà di normare il territorio agricolo secondo le diverse suscettività edificatorie derivanti dagli interventi già posti in essere, spesso in maniera abusiva. E' evidente che questa impostazione non può essere condivisa e che non si può prescindere da una corretta pianificazione nel programmare sia gli interventi a favore della residenza stagionale che quelli produttivi, destinati allo sfruttamento delle risorse agricole e di quelle prettamente locali eventualmente presenti nel territorio. Peraltro tali possibilità sono previste dalla normativa ed appositamente normate. Pertanto, si ritiene di non condividere la suddivisione in varie classi del verde agricolo, fermo restando che per quanto riguarda gli interventi produttivi e la salvaguardia delle aree sottoposte a vincolo di tutela ci si dovrà attenere a quanto previsto nelle rispettive normative.

### Zona F

Sotto la dizione di zona F sono state classificate tutte le aree per servizi e per attrezzature, suddividendole in quattro sottozone, delle quali le prime tre indicano le aree per servizi ed attrezzature destinate a soddisfare gli standard urbanistici, mentre l'ultima identifica le aree per servizi ed attrezzature di interesse generale, cioè le vere e proprie zone F di cui al D.M. 1444/68. Atteso che le aree in questione, secondo i dati desumibili dalla relazione, rispettano i minimi stabiliti dal citato decreto, e che le attrezzature d'interesse generale previste sono compatibili con l'assetto del territorio, le suddette aree sono condivisibili, fermo restando che l'ampliamento del cimitero, in itinere al momento della redazione del P.R.G., va ricondotto a quello effettivamente approvato con D.A. n.234/DRU del 19/05/1998, e che dovrà essere cura del Comune provvedere alla rettifica delle planimetrie di Piano, ove ancora figura la parte d'ampliamento non approvata (lato ovest) col suddetto decreto.

### VIABILITA'

Il P.R.G. si prefigge il riassetto della viabilità attraverso il completamento della viabilità intercomunale. Tuttavia, molte delle strade programmate appaiono un'inutile duplicazione della viabilità esistente, potendosi raggiungere lo scopo della razionalizzazione dei collegamenti potenziando e migliorando la suddetta viabilità. Può pertanto condividersi la strada di circonvallazione che dalla Provinciale n.15 si collega alla Via Ingrao, mentre vanno esclusi tutti i rami a servizio delle nuove zone C non condivise o che costituiscono vie di penetrazione alle zone agricole-stagionali non condivise.

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Le norme tecniche d'attuazione, composte di n.70 articoli, possono essere in linea di massima condivise con gli stralci e le prescrizioni derivanti dalle considerazioni precedentemente esposte a proposito delle zonizzazioni alle quali rispettivamente si riferiscono. Si sottolinea la necessità che per quanto riguarda la zona A, nelle more della predisposizione dei piani particolareggiati, si possano consentire solo gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art.20 della l.r. n.71/78. Per quanto riguarda, infine, i piani di lottizzazione già approvati, questi possono essere recepiti nel P.R.G. solo se sono state effettivamente stipulate le relative convenzioni in base a quanto espresso dal C.G.A. nel parere n. 224 del 17/05/1994.

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio, composto di n.107 articoli, appare in linea con le normative regionali e statali in materia urbanistica e pertanto può essere in linea di massima condiviso.

### OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Durante il periodo di pubblicazione del P.R.G., delle Prescrizioni Esecutive e del Regolamento Edilizio sono pervenute al Comune n.20 osservazioni e/o opposizioni, tutte regolarmente visualizzate e controdedotte dal progettista del Piano.

Viste le osservazioni e/o opposizioni presentate dalle ditte ricorrenti e le relative controdeduzioni formulate dal progettista del P.R.G. si propone di adottare le seguenti decisioni:

Osservazioni/Opposizioni classificate coi numeri 1, 2, 8, 11, 17, 20, si ritengono non accoglibili in quanto attengono alle zone agricole-stagionali da disattendere;

Osservazione n.3, relativa all'ampliamento del cimitero e della relativa fascia di rispetto, si ritiene superata dalle considerazioni sopra esposte in merito al recepimento del D.A. n.234/DRU del 19/05/1998 ed alla necessaria rettifica della cartografia;

Osservazione n.4, relativa alla soppressione di un completamento di strada interna, si ritiene non accoglibile in quanto dettata da motivazioni d'ordine personale e non migliorativa delle previsioni del P.R.G.;

Osservazione n.5, relativa alla soppressione di una strada di piano, si ritiene superata dalla non condivisione della strada in questione, rientrando tra quelle che costituiscono duplicazione della viabilità esistente ed interessante tra l'altro la fascia di rispetto del cimitero;

Osservazione n.6, relativa all'interpretazione delle norme sui lotti interclusi, si ritiene non accoglibile, condividendo la puntuale controdeduzione del progettista del Piano;

Osservazione n.7, n.9 e n.10, relative alla riapposizione del vincolo per edilizia scolastica, si ritiene che le stesse non siano accoglibili perchè dettate da motivazioni d'ordine personale e non migliorative delle previsioni urbanistiche, condividendo le puntuali controdeduzioni del progettista del Piano;

Osservazione n.12, relativa all'inedificabilità degli spazi liberi all'interno della zona B.0, si ritiene non accoglibile in quanto la zona B.0 non è stata condivisa e pertanto l'area in questione va considerata come ricadente in zona A;

Osservazione n.13 e n.14, tendenti alla soppressione di vincoli apposti su aree per attrezzature, si ritiene che le stesse non siano accoglibili perchè dettate da motivazioni d'ordine personale e non migliorative delle previsioni urbanistiche, condividendo le puntuali controdeduzioni del progettista del Piano;

Osservazione n.15, relativa all'interpretazione delle norme tecniche d'attuazione e del regolamento edilizio, si ritiene che in generale non sia accoglibile, condividendo le controdeduzioni del progettista per la parte che attiene alle norme condivise in questa sede e ferme restando le modifiche da introdurre alle N.T.A. sulla base delle considerazioni sopra esposte;

Osservazioni n.16 e n.18, relative all'individuazione come bene architettonico di un fabbricato rurale, si ritengono non accoglibili sulla base di quanto controdedotto dal progettista del Piano, il quale evidenzia come la classificazione derivi da quella analoga delle linee guida del PTPR approvate dall'Assessorato BB.CC.AA.;

Osservazione n.19, relativa alla soppressione del vincolo per parcheggio pubblico su un'area di proprietà della ricorrente; si ritiene non condivisibile in quanto dettata da motivazioni d'ordine personale e non migliorativa dell'assetto proposto dal piano, condividendo la relativa controdeduzione del progettista.

Sono inoltre pervenute direttamente in Assessorato le seguenti osservazioni/opposizioni:

Ditta Fantauzzo Carlo: costituisce duplicato dell'osservazione n.3 sopra esaminata;

Ditta Randazzo Bartolomea: l'osservazione tende alla soppressione di un area di verde pubblico fiancheggiante la salita del "Calvario", la stessa appare dettata unicamente da motivazioni d'ordine personale e non propone alternative migliorative delle previsioni del Piano. Pertanto non può essere condivisa;

Ditta Mancuso Vittorio: l'osservazione tende alla classificazione come zona B di un'area classificata come C.2, poichè l'area in questione risulta in buona parte non edificata, l'osservazione appare dettata da motivazioni d'ordine personale e non può essere accolta;

Ditta Gueli Vincenza: l'osservazione tende alla classificazione come zona B di un'area classificata come impianto per la distribuzione dei carburanti. Alla suddetta osservazione non sono allegati elementi cartografici che consentano l'individuazione univoca dell'area di che trattasi. Pertanto in questa sede non può essere esaminata, fermo restando che ove l'impianto in questione sia stato effettivamente trasferito in altro luogo sulla base delle nuove normative recentemente intervenute, un'eventuale diversa classificazione dell'area di risulta può essere proposta, a fini migliorativi del Piano, dalla stessa Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione.

E' stato infine allegato alla pratica copia del ricorso avverso il P.R.G. presentato al T.A.R. di Palermo dalle ditte Picone Raffaele e Picone Assunta: atteso che le osservazioni ed opposizioni presentati dalle medesime ditte sono state esaminate assieme alle altre presentate al comune entro i termini, e che l'esame del ricorso al T.A.R. non è di competenza di questo Ufficio si ritiene di non doverlo prendere in esame, ferme restando le decisioni che il suddetto Organo vorrà assumere in merito all'argomento del ricorso.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

**SI PROPONE**

Che il P.R.G. con le annesse prescrizioni esecutive e il regolamento edilizio del Comune di Grotte, adottato con delibera commissariale n.1 del 07/10/1997, sia da condividere con le modifiche e prescrizioni discendenti dalle superiori considerazioni.";

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 291 del 15/06/2000, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis..."

- Considerato che il parere prot. n. 356 reso dalla D.R.U. sviluppa considerazioni condivisibili, tuttavia nel corso della discussione sono emersi ulteriori elementi relativi ad aspetti del P.R.G. in esame che formano oggetto delle seguenti considerazioni:

1) Il supporto cartografico del P.R.G. è costituito da elaborazioni digitali dei rilievi aerofotogrammetrici forniti dal Comune, occorre preliminarmente che venga attestata dall'Ufficio Tecnico, redatto del piano, la corrispondenza tra gli elaborati prodotti e la cartografia di base.

Le campiture visualizzate nella Tav. 10 in scala 1:2.000, non richiamate nella relativa legenda, riprodotte per mero errore come accertato dalla commissione relatrice nel corso del sopralluogo effettuato in data 02/06/2000, in questa sede non vengono prese in esame. Il Comune è onerato di apportare le necessarie rettifiche negli elaborati.

2) Per quanto attiene agli aspetti geologici:

L'edificabilità dei settori di z.t.o. soggette a prescrizioni esecutive ricadenti in pendio, dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle aree in pendio tenendo conto dell'edificato di piano, previsto, cos. come richiesto dalle prescrizioni dettate dalla circolare A.R.T.A. 33139 del 23/06/1989 così come anche richiesto dal punto H del D.M. 11/03/1988.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere, dunque, oggetto di apposita relazione geotecnica da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente, cui è in definitiva subordinata l'ammissibilità delle singole aree così individuate.

La decorrenza di attuatività dei piani urbanistici delle aree soggette a prescrizioni esecutive sarà quindi, data dall'approvazione di detti studi particolareggiati di verifica geotecnica delle aree di piano da parte dell'Ufficio del Genio Civile e da richiedersi da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi del punto H del D.M. 11/03/1988.

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 come modificato dall'art. 21 del Decreto Legislativo 152/99 le aree di rispetto delle opere di captazione delle risorse idriche destinate all'uso idropotabile le aree di rispetto, in assenza di apposito studio effettuato dalla Regione deve essere 200 m., ed all'interno dovranno essere vietate le attività e l'insediamento dei punti di pericolo, ivi indicati al comma 1 e gli insediamenti residenziali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere subordinati alla disciplina di cui al successivo comma 2.

Infine, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà per tutte le aree di piano, della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione; infatti, in coerenza alla vigente normativa secondo quanto confermato dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n. 61 del 24/2/83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzia la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4/2/1977.

Lo studio geologico dovrà altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di riinterro in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere di particolare incidenza.

Per quanto sopra, nel regolamento edilizio sarebbe opportuno che tra le figure professionali che dovranno comporre la Commissione Edilizia sia presente un geologo.

Nella redazione di eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali o di successivi ulteriori strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi anche i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive alla redazione del presente voto, dovrà predisporre l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31/01/1995.

3) Zona "A"

Pur condividendo il parere dell'Ufficio riguardante la proposta di estendere il perimetro della zona "A" alla zona "B0", sulla base degli accertamenti effettuati dalla commissione relatrice si ritiene necessario esporre quanto segue:

Nel centro antico di Grotte, la cui origine risale ai primi anni del 500, l'isolato, così come l'intero organismo urbano del nucleo centrale, presenta evidenti caratteristiche di irregolarità

La particolarità orografica del sito ha sicuramente influito sulle irregolarità nella formazione dell'impianto del tessuto originario, oltre al permanere di usi, tradizioni abitative e sistemi costruttivi non sostituiti nel tempo da modalità e tecniche di pianificazione successive (ad esempio dalla fine del 500 "la pianta ortogonale").

Nella parte superiore dell'abitato, edificato in epoca successiva, si notano comparti regolari a stecca con posti di casa a spina, ad andamento parallelo tra di essi e nel senso della massima pendenza.

Nonostante la fatiscenza della struttura abitativa, l'evidente sostituzione dell'edilizia e il degrado delle emergenze architettoniche ed ambientali, nel centro storico di Grotte si mantiene inalterato il tessuto urbanistico dell'impianto originario, meritevole di attenzione e tutela. Pertanto

non viene condivisa la perimetrazione dell'area con caratteristiche di omogeneità dell'agglomerato storico, così come definita nell'allegata tavola di piano, e si propone un ampliamento della stessa, facendola coincidere sostanzialmente con quella del C.S.U. dell'anno 1977, tranne qualche modifica che si è ritenuto opportuno effettuare.

Nella zona omogenea "A" (centro storico) così come sopra perimetrata, possono essere consentiti gli interventi di cui alla L.R. 71/78 art. 20 lettere a, b, c.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 71/78 art. 20 lettera d, potranno consentirsi, con esclusione degli edifici di carattere monumentale, dietro il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento e con esclusione della demolizione totale e relativa sostituzione edilizia.

La demolizione e ricostruzione degli immobili potrà essere consentita:

- in presenza di condizioni statiche precarie;

- in presenza di edifici con caratteristiche architettoniche palesemente discordanti con quelli tipici del luogo e di edifici di recente costruzione.

In ogni caso, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della tradizionale tipologia del Centro Storico e dovrà anche rispettare la sagoma e gli allineamenti dell'edificio preesistente.

Gli interventi sui manufatti che rivestono particolare interesse storico-artistico o ambientale, alcuni già vincolati ex D.L. 490/99, altri oggetto di studio finalizzato alla tutela da parte della Soprintendenza, dovranno rigorosamente rispettare le norme relative al restauro conservativo, pertanto sono esclusivamente consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo delle Norme di attuazione, ed i relativi progetti dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento.

#### 4) Zona "B1"

Alcuni ambiti individuati come sottozona "B1" quali ad esempio quello posto a Nord della fascia di rispetto cimiteriale, e quello posto a Nord della strada provinciale n. 15, non sembrano possedere i requisiti prescritti dall'art. 2 del D.M. 02/04/68, n. 1444 per essere classificati come zone omogenee "B", pertanto in questa sede vanno riclassificati come sottozona "C1".

#### 5) Zona "C"

- A monte della via Ingrao è stata prevista una sottozona "C2" interposta tra una sottozona "C1" in direzione Est, ed una sottozona "B1" in direzione Ovest. In relazione al declassamento della sottozona "B1" in "C1" per come espresso nel superiore considerato, si ritiene opportuno rendere coerente la zonizzazione delle sottozone sopra indicate poste a Nord della via Ingrao, pertanto la sottozona "C2" di cui sopra va riclassificata in "C1".

- Fermo restando quanto già detto nel parere dell'ufficio in merito alle zone "C" che provengono dalle previsioni del vecchio P. di F., si ritiene che le nuove direttrici di espansione ubicate rispettivamente a monte della via Ingrao (C1), ed a monte della via Ado Moro (C2), disattese nel parere dell'Ufficio, debbano essere riconsiderate.

Infatti dette aree, inserite nel contesto urbano, se opportunamente normate ne possono delineare il relativo margine in direzione Nord ed in direzione Est. Inoltre l'area posta a Nord della via Ingrao, nella precedente pianificazione era destinata ad attività produttive.

Appare pertanto necessario che le suddette aree vengano normate in maniera unitaria, prevedendo per esse una espansione urbana ed edilizia rada. Dette aree dovranno pertanto essere classificate come "C2\*" con indice di fabbricabilità di mc/mq. 0,75, altezza massima ml. 7.50 ed in ogni caso non potranno essere superati due piani fuori terra, la superficie minima del piano di lottizzazione non potrà essere inferiore a mq. 10.000, la superficie del lotto non potrà essere inferiore a mq. 1.000.

6) Il parcheggio previsto a servizio del campo sportivo comunale appare non opportunamente ubicato e dimensionalmente insufficiente. Appare pertanto necessario localizzare le stesse in un sito più idoneo.

7) Per quanto riguarda la viabilità si ritiene che la strada di circonvallazione condivisa nel parere dell'ufficio, debba essere rivista nella parte di tracciato che innesta sulla via Ingrao. Infatti in questo ultimo tratto la strada di incunea tra costruzioni esistenti, perdendo così le caratteristiche di strada di circonvallazione. Appare pertanto necessario disattendere il tratto di viabilità in questione, prevedendo un solo innesto sulla via Ingrao.

8) Aree di interesse archeologico

*Dovranno essere perimetrare, di concerto con la Soprintendenza ai BB.CC.AA., le aree di interesse archeologico di seguito elencate e già individuate nelle tavole di piano. Tali aree dovranno essere sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 146 lettera m) del D.L. 490/99:*

- 116 - Contrada Lumia-casa Piazza;
- 117 - Contrada Farcia;
- 118 - Contrada Farcia;
- 119 - Contrada Racalmare-case Licata;
- 120 - Contrada Fanara-case Chiarenza;
- 121 - Contrada Racalmare-case Morgante;
- 122 - Contrada Racalmare;
- 123 - Contrada Racalmare-case Gueli;
- 124 - Contrada Racalmare-case Vutera.

*Per questi ambiti, i relativi progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza di Agrigento, ai sensi del D.L. 490/99 art. 151.*

#### *9) Norme generali*

*Le previsioni normative di tutti gli ambiti attenzionati ope-legis e non, che sono stati utilmente inseriti nello strumento urbanistico, si dovranno comunque uniformare alle direttive contenute nelle linee guida del Piano territoriale paesistico regionale approvato con Decreto Assessorato BB.CC.AA. del 21 Maggio 1999 e pubblicate nella G.U.R.S. n. 46 del 24 Settembre 1999.*

*Ed inoltre:*

- preventivo parere della Soprintendenza per tutte le opere rientranti nell'ambito dei vincoli sopraddeitti ai sensi dell'art. 151 del D.L. 490/99;
- richiamo al rispetto dell'art. 78 del D.L.490/99 circa l'obbligo della denuncia del rinvenimento di materiale archeologico, storico, etc.;
- nelle aree artificialmente rimboschite valgono ad integrazione delle norme di attuazione come zona agricola, quelle stabilite dal D.L. n. 490/99 e dall'art. 3 della L.R. 13/99.

#### *10) Osservazioni ed opposizioni*

*Durante il periodo di pubblicazione del P.R.G. delle prescrizioni esecutive e del Regolamento Edilizio sono pervenute al Comune n. 20 osservazioni e/o opposizioni.*

*I suddetti ricorsi sono stati visualizzati nelle tavole di P.R.G. e sono stati oggetto di relazione da parte del progettista del Piano.*

*Sulle osservazioni e/o opposizioni ha controdedotto il Consiglio comunale di Grotte con le deliberazioni n. 37 del 22/06/98; n. 38 del 23/06/98; n. 39 del 07/07/98; n. 40 del 09/07/98.*

*Per quanto riguarda le suddette osservazioni si condivide quanto espresso nel parere dell'Ufficio.*

*La ditta Lo Re Giuseppe ed altri ha trasmesso direttamente all'Assessorato un'osservazione avverso il P.R.G., detta osservazione dovrà essere trasmessa al Comune per essere opportunamente controdedotta.*

*Per tutto quanto sopra, il Consiglio esprime*

#### *PARERE*

*1) che il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni esecutive ed il Regolamento Edilizio del Comune di Grotte, adottato con la deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 07/10/97 siano condivisibili, in conformità alla proposta formulata dall'ufficio con la nota prot. 356 del 29/12/99 che si intende qui integralmente riportata, e con le prescrizioni e modifiche contenute nei superiori considerata;*

*2) le osservazioni e le opposizioni sono determinate in conformità alla proposta dell'ufficio più volte richiamata ed in base a quanto detto nei superiori considerata.";*

**VISTA** la nota assessoriale n° 4655 del 26/07/2000 con la quale, nel condividere il suddetto voto, è stato richiesto al Comune di Grotte, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n° 71/78, di adottare le controdeduzioni al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 291 del 15/06/2000;

**VISTA** la delibera consiliare n. 41 del 26/10/2000 relativa all'esame delle opposizioni presentate dalla ditta Lo Re ed altri e dalla ditta Gueli, pervenute direttamente all'A.R.T.A. e trasmesse al Comune in dipendenza di quanto espresso nel voto CRU n. 291 del 15/6/00;

**VISTA** la deliberazione Consiliare n° 42 del 26/10/2000 dalla quale si rileva che la maggioranza dei Consiglieri comuni dichiara l'incompatibile, ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.E.L. e s.m.i., a determinarsi in ordine a quanto assunto da questo assessorato con voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 291 del 15/06/2000;

**VISTA** la deliberazione n° 01 del 26/02/2001 con la quale il Commissario ad acta, nominato da questo Assessorato con D.A. n. 417/DRU del 17/11/00, ha adottato le controdeduzioni al voto del C.R.U. formulate dal Progettista;

**VISTA** la proposta del Gruppo XXXI/D.R.U. n. 84 del 20/04/2001 resa in ordine alle controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto CRU n. 291 del 15/6/00, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si riporta:  
"...omissis..."

Considerazioni:

*Dall'esame della relazione sulle controdeduzioni al Voto C.R.U. n° 281 del 15-06-2000 e degli elaborati trasmessi dal Comune di Grotte è emerso quanto segue:*

Attestazione dell'U.T.C.. Per come richiesto dal voto C.R.U., l'U.T.C. ha prodotto l'attestazione sulla corrispondenza degli elaborati prodotti e la cartografia di base.

1. Errore di graficismo sulla Tav. 10. Sono state inoltre eliminate le campiture della Tav. 10 non richiamate nella relativa legenda, con la redazione di una nuova tavola denominata Tav.10 bis.

2. Aspetti geologico-tecnici.

a. Nel voto del C.R.U. l'edificabilità nelle z.t.o. soggette a prescrizioni esecutive e ricadenti in zone in pendio, di cui alla Circ. A.R.T.A. n° 139 del 23-06-89, così come richiesto dal punto (h) del D.M. 11-03-88, deve essere subordinata alle valutazioni di stabilità delle suddette aree, valutazioni e/o verifiche che dovranno essere oggetto di apposita relazione geotecnica da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile, subordinando a tale approvazione la decorrenza del piano attuativo. Tali considerazioni non sono condivise dal Comune, in quanto sembrano contrastare con il fatto che il territorio comunale di Grotte non è classificato né tra le aree a rischio sismico né tra quelle da consolidare, di cui alla Legge n° 64/74, le sole per le quali è prevista una specifica approvazione preventiva da parte dell'Ufficio del Genio Civile relativamente alla pianificazione urbanistica, ritenendo pertanto che l'attuatività delle aree sottoposte a prescrizione esecutiva debba decorrere dalla data di attuazione dello stesso P.R.G., in considerazione dello studio geotecnico che già contiene le preventive verifiche di stabilità dei pendii più acclivi riscontrati nelle zone interessate dalla pianificazione, studio geotecnico presentato a corredo del P.R.G.;

b. Per quanto riguarda le fasce di rispetto delle opere di captazione delle risorse destinate all'uso idropotabile, in particolare dei quattro pozzi trivellati dal Comune di Grotte e dal Consorzio del Voltano, precedentemente ampie di soli ml. 100, vengono elevate a 200 ml., così come rappresentato nelle nuove tavole 4 bis, 5 bis e 9 bis del P.R.G.. Inoltre, per quanto richiesto dal C.R.U. relativamente alle modalità di intervento nelle suddette zone di rispetto, è stato riportato integralmente nella nuova stesura dell'art. 36 delle N.T.A.;

c. In ordine all'obbligatorietà della redazione di un apposito Studio Geologico a supporto della richiesta di concessione, già risulta sancito dal 2° comma dell'art. 13 del R.E. comunale, mentre all'art. 10 dello stesso è inserito anche l'obbligo della presentazione di tale studio per alcune particolari richieste di autorizzazioni edilizie evidenziate dal C.R.U., di cui all'art. 5 della L.R. n° 37/85, ossia scavo di pozzi, scarichi di reflui non in fognatura, sbancamenti, etc.;

d. Nella Commissione Edilizia comunale, così come richiesto dal C.R.U., risulta già prevista la presenza di un Geologo;

e. Per quanto attiene l'obbligo dello Studio Geologico per i successivi piani attuativi, relativi alla z.t.o. oggi non normate, è stato modificato l'art. 18 delle N.T.A. specificando l'obbligo di supportare con un'apposita relazione geologica per i piani di lottizzazione, per le varianti urbanistiche, per le opere di urbanizzazione e per tutti i singoli lotti edificabili;

f. Per quanto riguarda la richiesta di questo Ufficio di inserire una fascia di inedificabilità di ml. 10,00 a cavallo delle faglie accertate, il Comune di Grotte ritiene, per come è specificato nello Studio Geologico allegato al piano, che le suddette faglie sono state generate da un'attività tettonica verificatesi sino al Plio-pleistocene ed oggi da considerarsi esaurita. Tali considerazioni geologiche sono confermate dall'assenza in tempi storici di scosse telluriche in tutto il territorio comunale e nei comuni limitrofi.

Per quanto sopra rappresentato, questo Gruppo ritiene che le valutazioni in merito ai sopra descritti aspetti geologici debbano essere approfondite in sede di C.R.U., in quanto esulano dalle competenze del Gruppo stesso.

3. Zone territoriali omogenee.

- a. Zona A. In considerazione di quanto richiesto dall'Ufficio e dal C.R.U., considerata l'unitarietà del tessuto edilizio del centro storico e ritenendo superflua l'articolazione in due sottozone "A.1" e "A.2", vengono soppressi gli artt. 42 e 44 delle N.T.A., riferite alle zone "A.1" e "B.0" e l'art. 43 viene riformulato considerando un'unica zona "A" che comprende l'agglomerato urbano di antica realizzazione, così come riportato nelle perimetrazioni della Soprintendenza BB.AA.CC. di Agrigento. Nella Tav. 10 bis del P.R.G. è così riportato il nuovo perimetro con l'eliminazione delle zone "A.1" e "B.0" e l'inclusione della nuova unica zona "A", anche delle aree site a monte del centro storico, come individuate nel precedente P. di F. (comparti di case a spina, ad andamento parallelo e con orditura di area nel senso della massima pendenza) e del rione denominato "Casale San Francesco", aree tutte classificate nel precedente strumento urbanistico come zone di completamento. Gli interventi edilizi consentiti nella zona A sono quelli rappresentati nel voto del C.R.U. e riportati integralmente nel nuovo art. 43 delle N.T.A..
- b. Zona B. La zona "B", che identifica le aree sature o in via di completamento era stata suddivisa in cinque sottozone (B.0-B.1-B.2-B.3-B.4). Per quanto riguarda le zone "B.2", "B.3" e "B.4" rimangono invariate le previsioni condivise dalla D.R.U. e dal C.R.U.. Per quanto riguarda la zona "B.0", per effetto della ripermimetrazione della z.t.o. "A", è stata interamente eliminata. Per le zone "B.1" alcuni ambiti, come quello posto a nord della fascia di rispetto cimiteriale e quello posto a nord della S.P. n° 15, a parere del C.R.U. non sembrano possedere i requisiti prescritti dall'art. 2 del D.M. n° 1444/68 per essere classificate zone "B", richiedendone la riclassificazione come sottozone "C.1". Il Comune di Grotte ha fatto quindi una verifica sulla aerofotogrammetria digitalizzata in merito al rapporto di copertura ed alla loro densità edilizia attuale, sui tre ambiti relativi alle zone "B.1" del P.R.G. (ambito compreso tra via Madonna delle Grazie e la strada per il Cimitero, ambito compreso tra la via Madonna delle Grazie e la via San Giovanni Bosco, ambito a nord della S.P. n° 15). Dalla suddetta verifica risulta che per il solo ambito a nord della S.P. n° 15 il rapporto di copertura e la densità edilizia risultano inferiori a quelli previsti per la zona "B.1", pertanto, il suddetto ambito, per come richiesto dal C.R.U., viene riclassificato in zona "C.1", mentre vengono riconfermate come zone "B.1" del P.R.G. le altre due zone. La superiore modifica è riportata nella nuova Tavola 10 bis del P.R.G. dove inoltre viene individuata come "B.2" l'area compresa tra le vie Ingrao, Sturzo e Pirandello, in ossequio al criterio di uniformità di previsione urbanistica per le aree costituenti un ben definito comparto (punto 5 voto C.R.U.).
- c. Zona C. Le zone d'espansione residenziale erano state articolate in due sottozone "C.1" e "C.2", rispettivamente, a densità media (3 mc/mq) e a densità bassa (1,5 mc/mq). In conformità al punto 5 del voto C.R.U., le aree poste a nord della S.P. n° 15 e del tratto iniziale della via Ingrao fino all'incrocio della via Leopardi vengono classificate come "C.1". Per quanto riguarda le due nuove zone "C" inserite nel P.R.G. a monte della via Aldo Moro e tra la via Ingrao e la Ferrovia, aree considerate dalla D.R.U. in esubero rispetto al patrimonio esistente e riconsiderate dal C.R.U., vengono riproposte come zone "C.2" di espansione urbana a bassa densità. Tale variazione è riportata nella nuova Tav. 10 bis.
- d. Zona E. Il verde agricolo era stato classificato secondo le seguenti quattro sottozone:
- ⓂE.1 Agricola di residenza stagionale di margine urbano;
  - ⓂE.2 Agricola di residenza stagionale e produttiva;
  - ⓂE.3 Parti territoriali destinate ad uso agricolo e produttivo;
  - ⓂE.4 Parti territoriali agricole soggette a risanamento ambientale.
- Il Comune di Grotte nel condividere le considerazioni della D.R.U. in merito all'accessiva frammentazione di tale z.t.o. elimina le sottozone "E.3" ed "E.4", riclassificandole entrambe nell'unica z.t.o. "E", ossia come parte del territorio destinato ad usi agricoli e/o produttivi. Gli interventi in tale zona sono regolati dalla nuova stesura dell'art. 58 delle N.T.A., mentre viene eliminato l'art. 59 delle stesse. Per quanto riguarda le sottozone "E.1" ed "E.2", caratterizzate dalla presenza di interventi a carattere abitativo (residenze stagionali), la pianificazione deve essere attuata attraverso piani di lottizzazioni privati o piani attuativi predisposti dal Comune, subordinando alla loro approvazione il rilascio delle concessioni per l'edilizia stagionale. Le suddette zone vengono pertanto riclassificate come "C.3" e "C.4" (nuova stesura degli artt. 56 e 57 delle N.T.A.).
- e. Parcheggio a servizio del campo sportivo. Il parcheggio previsto a servizio del campo sportivo comunale, così come richiesto dal C.R.U., è stato traslato nell'area di proprietà comunale limitrofa a delle attrezzature sportive esistenti con una superficie di mq. 3.300, per cui sia la dimensione che

la nuova ubicazione appare più idonea in quanto a servizio degli impianti sportivi che non sono utilizzati quasi mai contemporaneamente dagli utenti.

Questo Gruppo, pertanto, ritiene condivisibile quanto sopra rappresentato.

**4) Cimitero comunale.**

Nelle Tavole 9 bis e 10 bis del P.R.G. è stato eliminato l'ampliamento del cimitero comunale previsto nel versante ovest, riconducendo tale attrezzatura alle dimensioni previste nel D.A. n° 234/D.R.U. del 19-05-98 di approvazione del progetto di ampliamento.

**5) Viabilità**

Il P.R.G. prevede il riassetto della viabilità attraverso il completamento della viabilità intercomunale, anche se molte delle strade programmate appaiono un'inutile duplicazione della viabilità esistente. A tal riguardo il Comune di Grotte controdeduce alla precedente osservazione della D.R.U., esaminando singolarmente la nuova viabilità confermando per intero i tracciati viari come previsti nel piano, tranne due strade, e precisamente, la strada esistente "Cimitero-Lumia-Falcia" indicata nella Tav. di P.R.G. con il numero 12 ed il prolungamento delle vie delle Rose oltre la S.P. Grotte-Comitini. Pur prendendo atto dei chiarimenti forniti dal Comune di Grotte, questo Gruppo è dell'avviso di riconfermare quanto contenuto nel proprio parere n° 356 del 29/12/99.

**6) Aree di interesse archeologico.**

In relazione a quanto richiesto nel punto 8 della relazione del C.R.U., le nuove aree di interesse archeologico, individuate nella Tav. 4 del P.R.G. come aree a rischio archeologico, sono state perimetrate nelle nuove Tavole 4 bis, 5 bis e 9 bis del P.R.G. per come individuate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento come zone sottoposte a tutela ex art. 146 del D.L. n°490/99 e le cui progettazioni devono essere preventivamente autorizzate dalla Soprint. Di Agrigento ai sensi dell'art. 151 del già citato D.L. n°490/99. E' stato quindi aggiornato l'art. 41 delle N.T.A. ed è stato inserito l'art. 41 bis nelle stesse.

**7) Osservazioni ed opposizioni** Su due osservazioni, pervenute successivamente direttamente in Assessorato, il C.R.U. ha richiesto al Comune di Grotte di controdedurre, e precisamente, quella relativa alla Ditta Gueli Vincenza e quella della Ditta Lo Re Giuseppe. Sulle stesse il Consiglio Comunale di Grotte ha espresso le proprie determinazioni con Delibera n° 41 del 18-10-2000, destinando a parcheggio l'area di risulta del trasferito impianto di distribuzione carburanti Kuwait (Ditta Gueli Vincenza) ed estendendo la zona "B2" lungo la via Madonna delle Grazie, limitatamente alla porzione di area afferente al verde di progetto (così come visualizzato nella planimetria allegata alla Delibera n° 41/2000). Si condivide quanto controdedotto dal Comune.

Da un confronto fra la Tav. 10 di P.R.G. e la Tav. 10 bis (sostitutiva rielaborata) risulta che il Comune di Grotte, in sede di controdeduzioni, ha apportato delle modifiche al P.R.G. adottato, cambiando la destinazione urbanistica di alcune aree e sopprimendo, altresì, delle attrezzature scolastiche. Tali modifiche, non discendendo da alcuna prescrizione del C.R.U. sono pertanto non condivisibili da questo Gruppo di lavoro.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

**SI PROPONE**

che le controdeduzioni formulate dal Comune di Grotte al P.R.G., adottate con Delibera commissariale n°01 del 26-02-01, siano da condividere con le modifiche e prescrizioni discendenti dalle superiori considerazioni.";

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 456 del 26/07/2001, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...omissis....

"- Considerato che il parere prof. n.84 reso dal D.R.U. sviluppa considerazioni condivisibili, tuttavia nel corso della discussione sono emersi ulteriori elementi relativi ad aspetti delle controdeduzioni al voto C.R.U. n. 291/2000 in esame che formano oggetto delle seguenti considerazioni:

**1) Zona "A"**

Per quanto riguarda tale Z.T.O., si prende atto delle perimetrazioni della zona "A" effettuata dal Comune sulla base delle considerazioni espresse nel voto n. 291 da questo consiglio, in linea con quanto evidenziato nel parere espresso dall'ufficio.

Eventuali possibili interventi in aree libere dovranno attrezzarsi nel rispetto delle direttive impartite con la circolare Assessoriale n. 3/2000;

2) La riclassificazione in zona "B2" dell'area compresa tra le vie Ingrao - Sturzo e Pirandello, classificata in origine come Z.T.O. "C1" non può essere in questa sede condivisa, in quanto non è stata oggetto di alcuna prescrizione da parte di questo Consiglio. Per quanto riguarda le Zone "C2" esposte a monte della via Aldo Moro, e tra la via Ingrao e la Ferrovia, vanno mantenuti i parametri edificatori indicati nel voto n. 291/2000;

3) Zone "C3" - "C4"

Si condivide la riclassificazione delle ex Z.T.O. "E1" ed "E2" in "C3" e "C4" sulla base delle considerazioni espresse a tale proposito nel voto n. 291/2000.

Tuttavia la Z.T.O. "C4" posta a sud-ovest dell'abitato, tra la contrada "Favara" e la contrada "Felcia Lumia", "Racalmare" viene disattesa per i seguenti motivi: elevata estensione; la presenza in tale ambito di siti archeologici e beni architettonici isolati; la presenza di aree perimetrale di interesse (rischio) archeologico; la presenza di numerosi pozzi d'acqua con le relative fasce di rispetto.

In relazione alla non condivisione della zonizzazione proposta l'area interessata va riclassificata come zona "E", verde agricolo;

4) per quanto attiene agli aspetti di natura geologica:

Punto 2 a - considerato che le condizioni clivometriche delle aree di ZTO denunciano pendenze minori rispetto ad altre aree più acclivi e per le quali le verifiche di stabilità già effettuata nell'ambito delle relazione geologica e supporto del PRG hanno dato risultati confortevoli, la controdeduzione è accoglibile.

2f - le considerazioni geologiche anzidette in sede di controdeduzioni e giustificazione dell' attività tettonica della faglia in aree urbane per le quali il CRU prescrive fasce di rispetto sono inaccettabili poiché si tratta di faglie neotettoniche ad attività certa plio-pristoceniche e quindi potenzialmente sismo genetiche. Oltretutto, anche se l'abitato di Grotte si trova in un settore caratterizzato di silenzio sismico in termini di epicentri macrosismici riconosciuti su basi storiche fatto questo che ha indotto il CRU a limitare la fascia di inedificabilità a soli 10 metri a cavallo delle zone di faglia non va trascurato che una faglia può considerarsi come guida d'onda nei confronti di treni d'onde sismiche provenienti da sorgenti esterne e con il piano di faglia interferenti con passibili amplificazioni locali dagli aspetti lungo la linea di faglia. Per le sopramenzionate ragioni la controdeduzione non è accoglibile.

5) Programmazione urbanistica commerciale L.R. n.28/1999 e D.P.R.S. 11.07.2000

Il piano, poiché è stato adottato nell'ottobre 1997, non può risultare adeguato ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, emanati successivamente con D.P.R.S. 11.07.2000 in attuazione dell'art. 5 della L.R. 22.12.1999, n.28.

Allo stato non risulta che il Comune abbia provveduto all'adeguamento del piano con apposita deliberazione consiliare di modifica, ai sensi del predetto art. 5, comma 7°. Relativamente al settore Commerciale il P.R.G. in oggetto detta disposizioni nell'ambito delle norme di attuazione delle zone territoriali omogenee. In merito si ritiene, tuttavia, che le analisi prodotte con il P.Rg.; così come le previsioni di piano e la normativa di riferimento, dovranno essere integrate sulla base delle direttive di cui al D.P.R.S. datato 11.07.2000 mediante apposita variante urbanistica. Le norme che di seguito schematicamente si riportano, prevedono la compatibilità di tali attività con la residenza (Z.T.O. B,C) la previsione di zone produttive ed attrezzature commerciali.

Articolo N. D.A.	Norma	Prescrizioni
49	All'interno delle zone di completamento sono inserite le seguenti determinazioni d'uso: residenza ordinaria, commercio e pubblici esercizi ai piani terra degli edifici, parcheggi ai piani terra o interrati, studi professionali....., piccole attività non nocive e comunque compatibili con la residenza.	

Articolo N. D.A.	Norma	Prescrizioni
52	Nelle zone "C" sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza ordinaria, commercio e pubblici esercizi ai piani terra degli edifici, parcheggi ai piani terra..... piccole attività artigianali non nocive o comunque compatibili con la residenza.	
55	Nelle zone "D" del P.R.G. destinate ad insediamenti produttivi sono consentite le seguenti destinazioni: artigianato ordinario, industrie non nocive, magazzini e mostre solo se connessi alla produzione artigianale, depositi per il commercio e all'ingrosso, depositi in genere, silos.....	

**6) Osservazioni e/o opposizioni**

Per quanto attiene alle osservazioni e/o opposizioni si condivide quanto riferito in merito nel parere n. 84/2001 dell'ufficio.

Per quanto attiene all'osservazione delle ditte Palermo, Costanza, Spitali ripresentata All'Assessorato in data 29-05-2001, in base agli ulteriori elementi forniti e sulla scorta di quanto rappresentato nella nota di trasmissione del gruppo XXXI, prot. n.113, la suddetta osservazione viene condivisa.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime

**PARERE**

Che possa procedersi all'approvazione del Piano Regolatore di Grotte, con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizione Esecutiva, adottato con la deliberazione del Commissario ad acta n. 01 del 07-10-1997 con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dal voto di questo Consiglio n. 291 del 15-06-2000, salvo quanto considerato con il presente parere a seguito delle controdeduzioni di cui alla delibera del Commissario ad acta n. 01 del 26-02-2001.;

**VISTA** la nota di questo Assessorato prot. n° 38417 del 13 luglio 2001 con la quale, secondo quanto disposto dall'art.5 comma 7 della L.R. 28/99, è stato richiesto il concerto dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca sulle previsioni di Piano riferite al settore commerciale;

**VISTA** la nota prot. n. 6919 del 30/11/2001 dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, assunta al protocollo di questo Assessorato al n° 71376 del 14/12/2001, con la quale, in relazione al Piano Regolatore Generale del Comune di Grotte, 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....

Art. 49 N.A.

Art. 52 N.A.

Art. 55 N.A.

a. *Inserire la previsione di attività commerciali di vendita al dettaglio della tipologia di vicinato media e grandi strutture.*

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

c. *Inserire la previsione che le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 Art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.*

d. *Prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.;*

**RITENUTO** di potere condividere i superiori pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n° 291 del 15/06/2000 e n° 456 del 26/07/2001;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## **DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n° 71 del 27 dicembre 1978, è approvato e reso esecutivo, in conformità ai pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i sopra riportati voti n° 291 del 15/06/2000 e n° 456 del 26/07/2001 e con le modifiche di cui alla nota dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca relative alla programmazione commerciale in premessa richiamate, il Piano Regolatore con annesse Prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Grotte, adottato con delibera del commissario ad acta n° 01 del 07/10/1997;

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

1. Parere Gruppo XXXI/D.R.U. n. 356 del 29/12/1999;
  2. Voto C.R.U. n. 291 del 15/06/2000;
  3. Parere del Gruppo XXXI/D.R.U. n. 84 del 20/04/2001;
  4. Voto C.R.U. n. 456 del 26/07/2001;
  5. Nota prot. n. 6919 del 30/11/2001 dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca;
  6. Delibera Commissario ad acta n. 01 del 07/10/97, di adozione del P.R.G., P.E. e R.E.;
  7. Delibera del C.C. n. 38 del 23/6/98;
  8. Delibera del C.C. n. 39 del 07/07/98;
  9. Delibera del C.C. n. 40 del 09/07/98;
  10. Delibera Commissario ad acta n. 01 del 26/02/01, di adozione delle controdeduzioni al voto C.R.U.;
- PIANO REGOLATORE GENERALE**
11. Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
  12. Tav. 2 – Sezioni territoriali;
  13. Tav. 3 – Viabilità e trasporti (1:10.000);
  14. Tav. 4 – Beni culturali e vincoli di tutela e salvaguardia (1:10.000);
  15. Tav. 5 – Stato di fatto del territorio comunale (1:10.000);
  16. Tav. 6 – Attrezzature e servizi esistenti ed in itinere (1:2.000);
  17. Tav. 7 – Piani di lottizzazione e programmi costruttivi (1:2.000);
  18. Tav. 8 – Stato di fatto del centro urbano (1:2.000);
  19. Tav. 9 – Zone omogenee territoriali (1:10.000);
  20. Tav. 10 – Disciplina d'uso del suolo e degli edifici del centro urbano (1:2.000);
  21. Elab. E1 – Relazione;
  22. Elab. E2 – Regolamento Edilizio;
  23. Elab. E3 – Norme Tecniche di Attuazione;
  24. Elab. E4 – Schede sulle attrezzature e sui servizi di interesse pubblico.
- B) STUDIO AGRICOLO FORESTALE**
25. Relazione;
  26. Carta della vegetazione e dell'uso del suolo (1:10.000);
  27. Carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura (1:10.000).
- C) STUDIO GEOLOGICO-TECNICO**
28. Relazione;
  29. Indagini geognostiche e geotecniche;
  30. Carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica (1:10.000);
  31. Carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica del centro abitato (1:2.000);
  32. Carta delle zonizzazioni (1:10.000);
  33. Carta delle zonizzazioni e geologica-tecnica del centro abitato (1:2.000).
- D) PRESCRIZIONI ESECUTIVE DELLE ZONE ARTIGIANALI-COMMERCIALI**
34. Relazione;
  35. Previsione di spesa.
  36. Stralcio dello stato di fatto - Planimetria e curve di livello - scala 1:1.000;

- 37. “ - Planimetria dell’uso attuale del suolo - scala 1:1.000;
- 38. “ - Estratto particellare – scala 1:2000;
- 39. Previsioni di progetto - Planimetria generale su base celerimetrica - scala 1:1.000;
- 40. “ - Planimetria di zonizzazione particolareggiata - scala 1:1.000;
- 41. “ - Planimetria con le indicazioni volumetriche - scala 1:1.000;
- 42. “ - Profili regolatori - Profili trasversali - scala 1:1.000;
- 43. “ - Profili regolatori Profili longitudinali - scala 1:500;
- 44. “ - Planimetria generale su base catastale - scala 1:1.000;
- 45. “ - Planim. di zonizz. partic.ta su base catastale - scala 1:1.000;
- 46. “ - Planimetria viabilità e parcheggi - scala 1:1.000;
- 47. “ - Planimetria acque reflue e bianche - scala 1:1.000;
- 48. “ - Planimetria impianto di illuminazione - scala 1:1.000;
- 49. “ - Particolari costruttivi - scale varie;
- 50. Elaborati espropriativi - Relazione d’esproprio;
- 51. “ - Piano particellare d’esproprio - scala 1:2.000;
- 52. “ - Elenco Ditte da espropriare;

53. Norme - Norme di attuazione;

**E) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI ALCUNI ISOLATI DEL CENTRO STORICO**

54. Vol. I – Isolati 1-14;

55. Vol. II – Isolati 15-32.

**F) LINEE GUIDA DEL CENTRO STORICO**

56. Relazione;

57. Indagine sugli edifici storico-artistici e sui complessi monumentali;

58. Tav. I - Planimetria catastale;

59. Tav. II - Unità edilizie;

60. Tav. III - Patrimonio monumentale;

61. Tav. IV - Orti, giardini, corti, cortili plurifamiliari;

62. Tav. V - Stato della conservazione;

63. Tav. VI - Stato della consistenza;

64. Tav. VII - Condizioni di occupazione;

65. Tav. VIII - Stato d’uso dei piani terra;

66. Tav. IX - Linee Guida;

Elaborati del P.R.G. aggiornati alla data delle controdeduzioni al voto del C.R.U. n. 291 del 15/4/2000 e trasmessi con foglio comunale prot. 2331 del 28/2/01:

67. Elab. E.2 bis – Regolamento edilizio;

68. Elab. E.3 bis – Norme tecniche di attuazione;

69. Tav. 4 bis - Beni culturali e vincoli di tutela e salvaguardia – scala 1:10.000;

70. Tav. 5 bis - Stato di fatto del territorio comunale – scala 1:10.000;

71. Tav. 7 bis - Piani di lottizzazione e programmi costruttivi – scala 1:2000;

72. Tav. 8 bis - Stato di fatto del centro urbano – scala 1:2000;

73. Tav. 9 bis - Zone omogenee territoriali – scala 1:10.000;

74. Tav. 10 bis - Disciplina d’uso del suolo e degli edifici del centro urbano – scala 1:2000;

75. Relazione sulle controdeduzioni al voto C.R.U. n. 291 del 15/06/2000 relativo al P.R.G..

**ART. 3)** Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano vengono decise in conformità e con le stesse motivazioni proposte dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica con i voti n° 291 del 15/07/2000 e n° 456 del 26/07/2001.

**ART. 4)** Il Comune di Gotte 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 present e 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)** I Piani approvati dovranno essere depositati con tutti gli elaborati relativi, a libera visione del pubblico nella Segreteria Comunale e di tale deposito dovrà essere dato annuncio mediante avviso affisso all’Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici.

**ART. 6)** Ai sensi del penultimo comma dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito, il presente decreto dovrà essere notificato, nelle forme delle citazioni, a ciascun proprietario di immobili vincolati dalle prescrizioni esecutive.

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

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

Palermo, li' 28/02/02

IL DIRIGENTE GENERALE

(Dr. Antonino Scimemi)

F.to Scimemi

I Funzionari Direttivi

(Geom. S. Di Bella)

(Geom. S. Tuzzolino)

Il Dirigente dell'Unità Operativa

(Arch. G. Treppiedi)

VISTO: Il Dirigente del Servizio

(Arch. C. Scalia)

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