

Area I^ Proposta n. 01 del 27.01.2020		ROP. n° 7 DEL 27/01/2020
---	---	-----------------------------

COMUNE DI CAPACI
 PROVINCIA DI PALERMO

Originale di deliberazione della
 Giunta Municipale

N° 05 del Reg. Data 27/01/2020	OGGETTO	“Approvazione atto d’indirizzo recante “osservazioni al PRG e regolamento edilizio comunale adottato con deliberazione commissariale n. 4 del 31.10.2019”.
Parte Riservata all’Area II Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Capitolo _____		NOTE

L’anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di gennaio alle ore **17.00** nella sala delle adunanze del Comune di Capaci, si è riunita la Giunta Municipale con l’intervento dei signori:

	Pres.	Ass.
1) Presidente Pietro Puccio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Componente Girolamo Billante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Componente Rita Di Maggio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Componente Maria Giambona	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Componente Aldo Sollami	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede il Sindaco Pietro Puccio e partecipa il Segretario Dr. Cristoforo Ricupati

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sulla seguente proposta.

Allegato
alle delibere

Al Progettista del Piano Regolatore Generale

Arch. Giuseppe Messina

presso Casa Comunale

Via Umberto I° , Capaci (PA)

di G.M.
n. 5 del
27/1/2021

Al sig. Commissario ad acta

Arch. Donatello Messina presso Casa Comunale

Via Umberto I° , Capaci (PA)

Oggetto: osservazione alla deliberazione del Comune di Capaci del 31.10.2019 pubblicata nella GURS in data 29/11/2019 emessa dal commissario ad acta avente per oggetto:” Adozione Piano Regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell’art. 2 della L.R. n. 71 del 27/12/1978 e ss.mm.ii”.

OSSERVAZIONE alla proposta di PRG di cui in oggetto.

Considerato che dalla disamina della documentazione progettuale sono emerse a nostro avviso diverse criticità nella futura pianificazione, quali:

- Mancato sviluppo del territorio in una logica di salvaguardia dell’ambiente;
- Errata individuazione delle aree da destinare a strutture turistiche alberghiere in zone strategiche per lo sviluppo e la riqualificazione del nostro territorio;
- Previsioni di aree artigianali che per propensione del nostro territorio, oggi risultano superate;
- Mancanza di aree a parcheggio in prossimità della dei due ingressi del paese (lato Carini e Isola delle Femmine), tali da permettere lo stazionamento dei veicoli in tali aree per eventuali chiusure del centro abitato al traffico veicolare;
- Zonizzazioni difformi rispetto al reale sviluppo del territorio;
- Mancata rispondenza tra le destinazioni urbanistiche e i vincoli

Sovracomunali presenti nel territorio (vedi PAI)



- Eccessiva previsione di viabilità in comparti secondari, di difficile realizzazione anche in funzione dei futuri espropri da indennizzare ai proprietari;

per queste motivazione si è ritenuto opportuno formulare le seguenti osservazioni:

1. Considerata la presenza in una vasta area del nostro territorio del VINCOLO PAI (piano assetto idrogeologico), con rischio pericolosità molto elevato, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico e privato, si invita a valutare attentamente l'effettiva pericolosità del vincolo e di valutare l'eliminazione delle previsioni edificatorie e di nuova viabilità, nelle aree interessate dal vincolo, dove si ravvisa un pericolo per la collettività;
2. Verificata la nuova viabilità presente nel territorio, e considerato il fatto che la realizzazione di nuova viabilità fuori dai piani attuativi può essere molto onerosa per l'ente e di non facile realizzazione a causa degli espropri, si ritiene opportuno rimandare la nuova viabilità all'interno dei piani attuativi, dove l'amministrazione comunale darà indicazioni precise su come procedere nella previsione di viabilità;
3. Verificata la nuova viabilità presente nel territorio, e considerato il fatto che la realizzazione di nuova viabilità fuori dai piani attuativi può essere molto onerosa per l'ente e di non facile realizzazione a causa degli espropri, si ritiene opportuno eliminare la viabilità di attraversamento parallela alla strada statale 113 che si estende dalla via Agrigento al passaggio dello scoiattolo, lasciando inalterate le previsioni allargamento strada della via Dario Russo, Via Cracolici e Passaggio dello Scoiattolo;
4. Nel piano redatto non si evincono quali delle aree destinate a verde e a parcheggio sono di proprietà comunale e quali no;

Inoltre non risultano essere state inserite tutte le lottizzazioni e concessioni con relative aree cedute, pertanto si invita il progettista a rivedere tali aree;

Tale operazione si rende necessaria per una più semplice lettura delle aree di proprietà dell'ente che potrebbero essere interessate da interventi per l'interesse collettivo;



5. Individuazione di una grande area verde per la realizzazione di un parco urbano, nell'area compresa tra il torrente Ciachea, corso Isola delle Femmine e via Panarea.

Quest'area a nostro avviso risulta essere molto funzionale per la destinazione richiesta per le seguenti motivazioni:

- Area di facile raggiungimento grazie alla nuova viabilità che da Corso Isola conduce a allo svincolo per Carini e Torretta;
- Dotazione di uno spazio che oggi manca al nostro territorio, da destinare a parco urbano dove potere svolgere diverse attività all'aperto, che interessano tutte le fasce di età;
- Vicinanza alla nuova previsione di area Turistica Alberghiera di Cui al Punto Successivo così da incrementare l'offerta di servizi per i nostri turisti;
- Riqualficazione del torrente Ciachea;

6. Individuazione di una grande area alberghiera, nel comparto tra la via Rapallo il torrente Ciachea, Zona via Portofino e fino ad estendersi alle lottizzazioni Stratos-Mannino oggi approvate. Il tutto previa eliminazione delle altre previsione alberghiere previste nel territorio;

Tale intervento viene proposto per le seguenti motivazioni:

- La proposta prevede l'insediamento in una zona di territorio di facile raggiungimento, in previsione anche dell'apertura della via Rapallo che metterà in collegamento Capaci con Carini (svincolo autostradale), evitando così di sovraccaricare il traffico urbano;
- La proposta si pone come viatico per la riqualificazione di tutta l'area a mare, ovvero per la riqualificazione della Villa a Mare, dei lidi di via Riccione e tutto il comparto del torrente Ciachea,
- Tale intervento permetterà l'insediamento di una grande zona Alberghiera, che nel suo complesso potrà fornire numerosi servizi;

7. La previsione di piano regolatore norma e cambia la destinazione di tutta l'area a valle del Corso Isola delle Femmine tra la via Portofino e la via A. Vespucci e via Rapallo, considerato che tutto questo comparto da sempre è stato caratterizzato da una scarsa Viabilità in quanto sono presenti vialetti privati di ridotte dimensioni, pertanto si invita a prevedere una strada di

di PAJ
segreteria

attraversamento/alleggerimento che collega la via Portofino con la via A. Vespucci;

8. Al fine di permettere all'ente l'eventuale realizzazione di una struttura mista per uffici e servizi, nell'area dove oggi sono presenti gli uffici Ragioneria su corso vittorio Emanuele, si prevede la destinazione B5;

9. Rilevata la presenza di manufatti storici su via A. Meli, segno indelebile del netto storico del nostro abitato, ma ravvisata anche la necessita di creare uno sbocco verso la via Lazio, si invita il progettista a limitare al massimo le future demolizioni, prevedendo un accesso carrabile ad una corsia sulla via Boccaccio, tale da potersi innestare sul prolungamento della via Lazio, inoltre richiamando l'osservazione n.2 per quanto concerne il comparto compreso tra la via Boccaccio, il prolungamento della via Emilia e le viabilità limitrofe non si prevede alcuna viabilità, rimandando il tutto alla pianificazione di dettaglio;

10. Considerata la grande concentrazione di veicoli in prossimità delle scuole di Corso Isola delle Femmine e l'intasamento che ne deriva, soprattutto negli orari di punta, quando gli studenti entrano ed escono da scuola, si ravvisa la necessita di prevedere sul lato a valle il Corso Isola delle Femmine tra la via Vulcano e la via M.G. Costanzo, una fascia da adibire a Parcheggio per una larghezza di circa 20 ml, con conseguente eliminazione del parcheggio di previsione previsto lateralmente alle attuali scuole in direzione Isola delle Femmine.

L'intervento viene previsto in quest'area in modo da essere funzionale sia per le scuola media che la scuola elementare;

11. Per una maggiore coerenza con le fasce circostanti, si ritiene opportuno rimodulare il comparto tra la via Lipari, via Portofino, via Z1 e corso Isola delle Femmine portando la destinazione urbanistica a ZTO C4;

Con conseguente eliminazione della viabilità che si rimanderà ai futuri piani di dettaglio;

12. Prolungamento strada di Piano del corso Isola delle Femmine(in prossimità delle scuole) fino a raggiungere la via Primo Carnera, trasformazione dell'area IS in edilizia scolastica, ed abolizione della viabilità prevista che si rimanderà alla progettazione di dettaglio dei piani attuativi;

Tale intervento si rende necessario al fine di permettere l'alleggerimento del traffico cittadino verso il corso isola delle Femmine oggi diventata arteria principale in funzione dell'apertura del sottopassaggio in direzione Carini;



13. Comparto tra la via M.G. Costanzo, via Primo Carnera, Via Sandro Pertini, corso isola delle Femmine per una maggiore coerenza con l'edilizia della zona si propone una ZTO C5, tale scelta nasce anche dal fatto che per le zonizzazioni di previsione vengono indicate altre aree di cui al presente documento;

14. Verificata la propensione turistica del nostro territorio e considerata l'insufficienza di parcheggi e viabilità nel comparto in prossimità della zona mare si propone il seguente intervento migliorativo:

Previsione parcheggio pubblico dello spezzone di terreno con forma triangolare che si trova di fronte alla Villa Comunale;

15. Verificata la propensione turistica del nostro territorio e considerata l'insufficienza di parcheggi e viabilità nel comparto in prossimità della zona mare si propone il seguente intervento migliorativo:

- Cambio di destinazione urbanistica dell'attuale area Copacabana in parcheggio;

16. Errata indicazione dell'area Copacabana, la stessa deve essere estesa in direzione Ovest fino al raggiungimento della proprietà Longo Mazzola (lido riva d'oro);

17. Verificata la propensione turistica del nostro territorio e considerata l'insufficienza di parcheggi e viabilità nel comparto in prossimità della zona mare si propone il seguente intervento migliorativo:

Aggiungere un ulteriore Collegamento al parcheggio Copacabana con la via Kennedy, attraverso la previsione di una viabilità lungo il perimetro di confine tra la ZTO c5 e l'area destinata ad attrezzature per la fruizione del mare, tale da prevedere una via d'entrata e una via d'uscita dal lungo mare direttamente dalla via Kennedy (sbocco dopo area ex Veliero);

18. Accertata l'esigenza di creare il maggiore numero possibile di alternative viarie, considerata la propensione turistica del nostro territorio, e rilevata la possibilità di creare alternative viarie nel comparto in prossimità della zona mare, si propone il seguente intervento migliorativo:

Apertura della via Levanzo, al fine di creare un ulteriore collegamento tra la via Rapallo e il Corso Isola delle Femmine, per ridurre al minimo il pericolo intasamento all'incrocio tra la via Kennedy e il Corso Isola delle Femmine;

19. Accertata la propensione turistica del nostro territorio e considerati i grandi benefici che potrebbe avere il nostro territorio da una totale riqualificazione del fronte a mare, si propone la seguente osservazione:

- Ampliamento/prolungamento piazzale XXIII Maggio in direzione Sud, seguendo l'allineamento del primo tratto, l'ampliamento del Lungomare deve essere previsto fino al parcheggio Copacabana;

20. Verificata la propensione turistica del nostro territorio considerata l'importanza di una pianificazione mirata alle reali esigenze del luogo si propone la seguente osservazione:

- Integrare le norme tecniche di attuazione inerenti le zone " area per opere e impianti destinati alla diretta fruizione del mare" dettagliando approfonditamente i limiti e le possibilità degli interventi previsti in queste zone;

21. Verificata la propensione turistica del nostro territorio e considerata l'insufficienza di parcheggi e viabilità nel comparto in prossimità della zona mare si propone il seguente intervento migliorativo:

- Allargamento del varco N.3 di collegamento tra il mare e la via Riccione e conseguente collegamento con il parcheggio Copacabana;

22. Considerato il flusso turistico balneare che si presenta nei mesi estivi, rilevato la presenza di numerose proprietà private che impediscono la fruizione diretta del mare dalla via Riccione, in prossimità della zona mare si propone il seguente intervento migliorativo:

- Evidenziare il varco N.1 di collegamento tra il mare e la Via Riccione in prossimità dell'ex Lido Florida, non riportato in cartografia;

23. Considerato il flusso turistico balneare che si presenta nei mesi estivi, rilevato la presenza di numerose proprietà private che impediscono la fruizione diretta del mare dalla via Riccione, in prossimità della zona mare si propongono i seguenti interventi migliorativi:

- Evidenziare Prolungamento della via Riccione fino al torrente Ciachea.
- Evidenziare la linea demaniale;
- Individuare un ulteriore varco di attraversamento tra il mare e la via Riccione nella fascia compresa tra il varco n.2 ed il varco n.3, al fine di rendere maggiormente agevole il raggiungimento della spiaggia;

24. Per una migliore lettura complessiva del comparto per la diretta fruizione del mare si propone la seguente osservazione:



• Inserire le previsioni del PUDM approvato con D.G.M n. 210 del 10/10/2018, all'interno del Piano Regolatore Generale, al fine di rendere il più coerenti possibili le future previsioni di piano nelle zone destinata ad attrezzature per la diretta fruizione del mare;

25. Eliminazione della strada tra il cimitero vecchio e Nuovo ed eliminazione area Bianca in fondo alla strada ed eliminazione parcheggio. Tale previsione si rende necessaria al fine di evitare l'utilizzo di aree che a nostro avviso sono necessarie per l'ampliamento cimiteriale.

Pertanto si ritengono superate tutte le previsioni di viabilità, rotatorie, allargamenti assi viari, previsti nel comparto tra la via S. Scalici, Corso Isola Delle Femmine via De Curtis e Cimitero, tanto da mantenere inalterata l'attuale previsione di viabilità e rimandando le future previsioni di viabilità ai piani attuativi;

26. Evidenziare area verde ceduta al Comune su via C.A. Dalla Chiesa;

27. Errata indicazione del parcheggio presente sulla copertura della ferrovia, in quanto non può essere fatta alcuna previsione in contrasto l'infrastruttura presente;

28. Eliminazione della viabilità alle spalle delle concessioni Cipriano/Rizzo compresa rotatoria a collegamento dell'area ex linea ferrata e cambio della destinazione d'uso dell'area da ZTO C1 a ZTO C3;

29. Considerata la propensione del nostro territorio, e verificato il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi, al fine di migliorare la situazione si prevede:

• Destinare l'area alle spalle della villa LoBello (via Mons. Siino) ad a Parcheggio;

30. Considerata la propensione del nostro territorio, e verificato il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi, al fine di migliorare la situazione si consiglia di :

• Dettagliare le aree cedute della lottizzazione torriglione, dove al proprio interno vi sono delle previsioni di parcheggio;

segreteria

31. Considerata la propensione del nostro territorio, e verificato il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi, al fine di migliorare la situazione si prevede:

- Realizzazione di un grande parcheggio sulla via Mons. Siino Area prospiciente case popolari e pompa di benzina, fino al confine con l'ex fabbrica Latte Puccio, così da avere un grosso parcheggio all'ingresso del paese puntando ad alleggerire il traffico veicolare nel centro abitato;

32. Considerate le previsioni di cui ai punti precedenti inerenti le aree a parcheggio, Considerata l'area ceduta a parcheggio nelle immediate vicinanze (lottizzazione torriglione), verificata la viabilità interna non sufficiente al recepimento di ulteriore traffico veicolare, per tali motivi si osserva che risulta superata la previsione di area a parcheggio tra la via P. Di Maggio e la Lottizzazione Torriglione, e si ritiene opportuno uniformare l'area alle zone limitrofe;

33. Rilevata l'assenza di istituti superiori, sia nel nostro territorio che nei comuni limitrofi, Accertata l'esigenza del territorio di dotarsi di un istituto d'istruzione superiore al fine di limitare il pendolarismo dei nostri studenti, si ritiene funzionale prevedere nella zona Ex Via Nini, un Istituto Superiore, dotato di ampio parcheggio (circa 10.000 mq), che possa essere utilizzato anche a servizio della collettività;

L'individuazione di questa area è determinata dal fatto che l'area in oggetto è direttamente connessa con la strada statale 113, quindi di facile raggiungimento, e vista la posizione in prossimità dello svincolo stradale per Palermo eviterebbe di intasare il centro urbano; Inoltre in questo comparto interessato dall'area ex via Nini si prevede l'allargamento della sola via Coste, rimandando qualsiasi progettazione di viabilità interna ai piani di dettaglio futuri;

34. Considerata la propensione del nostro territorio, e verificato il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi.



Rilevata la presenza di un'area di modeste entità in prossimità dell'ingresso del paese (lato Carini), e che la stessa è direttamente connessa e accessibile dalla via Mos. Siino (s.s.113), al fine di aumentare i parcheggi si prevede:

- Realizzazione di parcheggio nell'area ceduta a seguito di Concessione EDILSOLE su via Mons. Siino;

35. Rilevata il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi, al fine di migliorare la situazione si prevede:

- Destinare piazza Carioli a parcheggio;

36. Considerata la propensione del nostro territorio, e verificato il fatto che il nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, entra in difficoltà nel poter garantire agli avventori un adeguato numero di parcheggi.

Costatato inoltre che l'area individuata, tra la ludoteca comunale e la via Risorgimento, oggi a seguito dei lavori SIS per il raddoppio ferroviario è stata adibita a parcheggio,

Rilevato altresì che è imminente lo spostamento del mercato settimanale in un'area adiacente a quella in oggetto, per le superiori motivazioni si propone la seguente osservazione:

- Destinare a Parcheggio l'area alle spalle della Ludoteca comunale oggi evidenziata come area AS;

37. Verificata la carenza di parcheggi nel nostro centro urbano, sia nelle giornate feriali, ma soprattutto nelle giornate di festa e manifestazioni, al fine di garantire il maggiore numero possibile di parcheggi agli utenti si propone di:

- Cambiare destinazione dell'area verde in Piazza Zima in Parcheggio (area in prossimità dell'ufficio anagrafe)

38. Per una maggiore coerenza con i comparti adiacenti, considerato il carattere urbano dell'area, caratterizzato da diverse abitazioni fuori terra, e considerato il fatto che la realizzazione della viabilità di attraversamento può essere prevista all'interno dei piani attuativi, si prevede di modificare la Z.T.O. riportata di seguito nel seguente modo:



vegeteria

- Comparto compreso tra la via Libertà, via Vitt. Emanuele, Via Verga, Via Primo Carnera, per le ragioni espresse prima si ritiene congruo attribuire la ZTO "C5";

39. Rilevata la presenza di un'area libera, di posizione baricentrica rispetto al centro urbano, area compresa tra l'area ceduta nella concessione Cataldo/fratelli Cerva e l'Industrie Alimentari Puccio, dovrà essere destinata a Parco Urbano;

Rilevata altresì la necessità di dotare il Comune di un area per la fruizione collettiva che sia di facile raggiungimento sia dal centro urbano che dagli istituti scolastici,

per le motivazioni sopra riportate si propone di destinare area evidenziata sopra a "PARCO URBANO"

40. Rilevata la presenza di un'area fatiscente presso l'ingresso del Paese (dir. Carini), considerato che è intenzione dell'amministrazione rendere il più accogliente possibile l'ingresso al nostro centro abitato, si propone di modificare la ZTO dell'area di forma triangolare sita in corso Domenico Sommariva, adiacente l'ex stazione Ferroviaria, per attribuire alla stessa la destinazione di "verde urbano", previa demolizione delle baracche preesistenti;

41. Per una maggiore Coerenza con i comparti adiacenti viene rilevata la necessità di modificare alcune Z.T.O. quali:

- Per il Quadrilatero tra la via DeCurtis, Via M.G. Costanzo, Corso Isola delle Femmine, via Bonomo confine cimiteriale, si rileva una maggiore coerenza con la destinazione ZTO "C5";

42. Per una maggiore Coerenza con i comparti adiacenti viene rilevata la necessità di modificare alcune Z.T.O. quali:

- Considerato che la previsione dell'area Turistico alberghiera di Corso Isola delle Femmine, a nostro avviso deve esse allocata nell'Area ex Museo del Mare, si ritiene opportuno per coerenza con l'edificato circostante di assegnare all'area compresa tra la via M.G. Costanzo, Via Primo Carnea, Via Sandro Pertini, corso Isola delle Femmine, dare una previsione come ZTO C5;

43. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:



- Individuazione e valorizzazione del pozzo sito in C/da Settiola;

44. In riferimento alla zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Eliminazione delle aree con destinazione Superiore alla C6 al fine di evitare in tutta questa fascia intense macchie edilizie, quindi privilegiare interventi sparsi su una superficie più vasta a minore impatto ambientale;

45. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

• Segnare area Comunale sita in C/da Settiola derivante dalla confisca Sensale

46. In riferimento alla zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Previsione di una fascia di 80 ml a destra e a sinistra della via Zercate a partire dal piazzale croce fino ad arrivare all'area Comunale (ex Rizzuto) da destinare a ZTO C6;

47. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Eliminazione l'area ZTO C3 in contrada Chianola ed assegnare la destinazione C6 per dare coerenza con tutto il comparto circostante al fine di evitare in tutta la fascia a monte un'intensa attività edilizia;

48. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Previsione di una fascia di 80 ml salendo a sinistra sulla via Susinna avente destinazione ZTO C6;

49. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Eliminazione viabilità di progetto a monte della via Vasari fino a toccare contrada case Troia, ed eliminare anche la destinazione AC per una previsione globale di Verde Agricolo;

50. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Per una maggiore coerenza edilizia con tutto il comparto, e per evitare in queste aree intese macchie edilizie nella fascia compresa parallelamente alla via Vasari e il Villaggio delle More e Strada Provinciale per Torretta , si prevede di assegnare la ZTO C6;

51. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Riduzione della fascia FV in via Zercate, fino alla vecchia strade delle vasche;

52. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Prolungamento della fascia FV in direzione Ovest per 100 ml in Direzione Cava;

53. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- ~~Eliminazione della zona D3 prospiciente il piazzale Croce in direzione Ovest, per attribuire la destinazione D2 per realizzazione di strutture Agrituristiche/commerciali;~~



54. Rilevata la presenza di un'ampia area comunale all'ingresso del Paese in Direzione Carini, e rilevato che la stessa area necessita di numerosi interventi di riqualificazione, per la salvaguardia del sito si rileva la seguente osservazione:

- Eliminazione zona D3 all'interno della Cava, prevedendo per la stessa un risanamento ambientale per la realizzazione di opere di interesse collettivo previo risanamento del patrimonio preesistente;

55. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona, Case Troia, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Dal limite dell'autoparco, lungo la Provinciale fino alla strada statale 113, eliminazione della previsione FV ed eliminazione di tutta la viabilità di progetto;

56. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona, Case Troia, villaggio delle More ecc, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Modificare il Comparto tra la strada Provinciale per Torretta, via accesso autoparco, autodemolizioni Marino, seguendo l'allineamento dell'auto parco, assegnando la destinazione D1;

Tale scelta è dettata dal fatto che in detta area sono presenti degli stabilimenti di Caratteri D1, e che la previsione crea una sostanziale cucitura tra le Zone preesistenti e la viabilità oggi utilizzata;

57. Per quanto concerne la zona a Monte, Case Troia, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si rileva la seguente osservazione:

- Dal limite dell'autoparco, lungo la Provinciale fino alla strada statale 113, eliminazione della previsione FV ed eliminazione di tutta la viabilità di progetto, alla stessa area si ritiene opportuno assegnare una ZTO "verde agricolo" tale scelta è determinata dalla presenza in questa area di un uliveto secolare di particolare pregio;

58. Per quanto concerne la zona a Monte, ovvero la zona Zercate, Case Troia, Sommariva, villaggio delle More, per una maggiore coerenza con le caratteristiche del territorio e per la salvaguardia dello stesso si prevedono le Seguenti Norme Tecniche di Attuazione per tutta la fascia a Monte ricadente in C6 quali:

- Realizzazione di fabbricati in bio-edilizia;

Segreteria

- Prevedere nelle Zone C6, la realizzazione di strutture agrituristiche, a condizione che vengano rispettati i parametri urbanistici in termini di cubatura;
- limitare al massimo i movimenti di terra, limitati alla sola costruzione edilizia e per un'eccedenza massima del 20% del costruito;
- Che tutti i camminamenti, pavimentazioni, stradelle private d'accesso ecc, di previsione, vengano realizzati con metodi costruttivi che permettano la permeabilità delle acque meteoriche nel terreno sottostante, al fine di ridurre al massimo il rischio idrogeologico-idraulico;
- Realizzazione dei futuri fabbricati senza la possibilità di creare piani cantinati, ad eccezione di quelli derivanti dalla linea naturale di declivio del terreno;
- Recupero in loco dei materiali provenienti dallo scavo, tramite la redistribuzione della terra di riporto e l'utilizzo della pietra per la realizzazione dei muri perimetrali o di terrazzamenti;

59. In riferimento alle Norme tecniche di attuazione, indistintamente per tutte le tipologie di concessioni, sia per i piani attuativi che per concessioni dirette (se previste), non dovrà essere effettuata la monetizzazione delle opere di urbanizzazione;

Per le motivazioni superiormente espresse i sottoscritti propongono le sopraelencate osservazioni alla deliberazione del commissario ad acta affinché le stesse vengano inserite nella previsione di PRG;



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

“Approvazione atto d’indirizzo recante “osservazioni al PRG e regolamento edilizio comunale adottato con deliberazione commissariale n. 4 del 31.10.2019”

Premesso:

-che con deliberazione commissariale n. 4 del 31.10.2019 è stato adottato il PRG ed annesso regolamento edilizio comunale;

-che con avviso del 29.11.2019, pubblicato nella GURS n.48 di pari data si rendeva noto il deposito presso la Segreteria Comunale della deliberazione di adozione del PRG ed annesso regolamento edilizio con termine per presentare osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione,;

che presa visione del PRG l’A.C. nella qualità di ente esponenziale ha preparato una osservazione articolata in 59 punti che si allega alla presente per farne parte integrante, tutti scindibili ed autonomamente funzionali, corredate da apposite tavole;

Preso atto del parere dell’U.L.L. n. 140.98.11 Gruppo IV della regione Siciliana, Ufficio legislativo e legale il quale prevede che il Commissario ad acta ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/1981 e s.m.i. esaurisce il suo compito con l’adozione del piano e la trasmissione delle osservazioni ed opposizioni al progettista del piano, che è tenuto a formulare le proprie deduzioni visualizzandole in apposite tavole del piano medesimo e che le stesse sono decise dall’Assessorato al Territorio ed Ambiente;

Tutto ciò premesso,

Con voti unanimi espressi palesemente

Vista la L.R. 71/1978

DELIBERA

Di formulare le osservazioni al PRG ed annesso regolamento edilizio, di cui in premessa, composte da n. 59 punti ed allegate tavole;

Di inviare la presente deliberazione unitamente agli allegati al progettista del PRG ed al Commissario ad acta

Di dichiarare con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 12 comma 2 L.R. 44/1991, stante l’urgenza di provvedere in merito derivante dalla prossimità della data di scadenza per l’inoltro agli organi competenti.

*Si è votato che per il punto 46 dell’osservazione, si ammessa
Biancone e Brillante si assentano.*

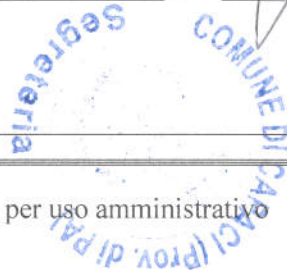
[Signature]
Il Segretario Generale
Dott. Ricupati Cristofaro



L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/02/2020 in quanto

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
- Dichiarata Immediatamente Esecutiva;

Dal Municipio 27/02/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)

