

REPUBBLICA ITALIANA

## GAZZETTA UFFICIALE



DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 24 FEBBRAIO 2006 - N. 10

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927**AVVERTENZA**

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto solo a scopo informativo e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da: **Alessandro De Luca** - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

**DECRETI ASSESSORIALI****ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

DECRETO 14 novembre 2005.

**Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Caccamo.**

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal decreto legislativo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto il foglio prot. n. 9910 dell'1 agosto 2003, pervenuto a questo Assessorato il 4 agosto 2003 ed assunto al protocollo generale in pari data con il n. 45571, con il quale il comune di Caccamo ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale con annesse le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio, nonché il foglio integrativo prot. n. 12758 del 10 ottobre 2003, pervenuto a questo Assessorato il 14 ottobre 2003 ed assunto al protocollo generale il 15 ottobre 2003 con il n. 61685, con il quale lo stesso comune ha trasmesso ulteriore documentazione;

Visto l'ulteriore foglio prot. n. 14808 del 20 novembre 2003, pervenuto il 21 novembre 2003 ed assunto in pari data al protocollo di questo Assessorato con il n. 69840, con il quale il comune di Caccamo ha trasmesso le integrazioni richieste con la nota di questo Assessorato prot. n. 58692 del 6 ottobre 2003;

Vista la delibera n. 35 del 24 novembre 2001, con la quale la commissione straordinaria per la gestione del comune di Caccamo, con i poteri del consiglio comunale, ha adottato il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di cui sopra;

Vista la certificazione a firma del sindaco del comune di Caccamo, datata 29 luglio 2003, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione di n. 146 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n. 2 fuori termine, avverso il piano adottato con la delibera n. 35/01;

Visto l'elenco delle osservazioni e/o opposizioni;

Viste le osservazioni/opposizioni di cui al suddetto elenco, nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai progettisti e le deduzioni formulate al riguardo da parte degli stessi professionisti;

Viste le delibere n. 8 del 21 febbraio 2003, n. 16 del 13 marzo 2003, n. 24 del 18 marzo 2003, n. 26 del 25 marzo 2003 e n. 35 del 28 aprile 2003, con le quali il consiglio comunale di Caccamo ha adottato le deduzioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano in argomento;

Viste le n. 29 osservazioni/opposizioni pervenute a questo Assessorato a firma delle ditte: Di Bella Giovanna e Rosalia, Stimolo Giuseppe, Carrubba Domenico, Giallombardo Giorgio, Nuzzo Gaspare e Scimeca Francesca, Scimeca Domenico, Sgarlata Domenico, Muriella Giovanni, Badame Maria Antonia, Rotolo Giuseppe, Calderaro Vincenzo, Carrubba Dini, Randazzo Salvatore e Nuzzo Salvatora, Viso Salvatore, Guzzardo Nicola, Saeli Giuseppe, La Rosa Santo, Sunseri Antonino, Gullo M. Concetta, Lentini Ausilia, Lo Bue Vincenzo, Rotolo Giorgio, Randazzo Pietro-Giovanni-Nicasio-Giuseppe-Maria e M. Grazia, Aiello Giuseppe e altri, Faso Margherita, Valenti Giovanni, Barreca Francesco, Galbo Santo, Azzarello Renato, Notaro Mario per la Sicilcalce S.p.A.;

Vista la nota prot. n. 21191 del 23 novembre 2001, con la quale ufficio del Genio civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;

Vista la nota prot. n. 316 dell'1 luglio 2004, con la quale il servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 49 dell'1 luglio 2004, resa ai sensi dell'art.

68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"*Omissis...*"

### **Il dimensionamento del piano**

Dai dati Istat in possesso di questo dipartimento la popolazione residente a Caccamo al 1991 risulta pari a 8.636 abitanti e di 8.524 al 2001; i grafici, allegati al seguente parere, evidenziano, rispetto alle principali caratteristiche prese a riferimento, che l'andamento demografico, riferito all'ultimo ventennio, tende ad un leggero decremento, pertanto la previsione prospettata dal gruppo di progettazione di 8.440 abitanti al 2021, appare corretta.

Il patrimonio edilizio esistente al 1991 risulta pari a 8.895 vani e le abitazioni occupate risultano essere 2.850, di cui 1.228, pari al 43%, sono di costruzione antecedente al 1945; inoltre circa 330 abitazioni occupate non possiedono i requisiti di abitabilità in quanto non allacciate alla pubblica fognatura e non fornite di acqua potabile. Prevedendo al 2021 8.440 abitanti e considerando la media di 1 vano ad abitante, si avrà:

- 8.895 vani esistenti - 8.440 vani necessari = 455 vani in esubero.

Considerando inoltre i P. di L. approvati e convenzionati e le concessioni rilasciate che ammontano ad una volumetria di circa 112.000 mc., si ritiene che il fabbisogno abitativo, al 2021, risulti soddisfatto senza alcuna previsione di espansione tenendo conto, altresì, del risanamento delle 330 abitazioni attualmente prive dei requisiti di abitabilità.

Poiché risultano in esubero 445 vani, l'esistenza degli stessi viene comunque giustificata dalla considerazione che le direttrici del piano in esame tendono ad un rilancio nel settore del turismo che in qualche modo possano portare ad un teorico incremento della popolazione residente.

Questo servizio III ritiene condivisibile la scelta operata dal piano di non prevedere nuove zone di espansione.

### **Zonizzazione e norme di attuazione**

#### *Zona A - Centro storico*

Il P.R.G. è suddiviso nelle seguenti zone:

- Zona A1: immobili e loro pertinenze di interesse storico-artistico, monumentale ed il contesto ambientale che costituisce il nucleo originario del centro abitato. Artt. 43 e 44 delle N.T.A.

Il P.R.G. si attua attraverso i P.U.E. e P. di R.

In assenza di P.U.E. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e il risanamento conservativo, consolidamento di opere interne, di ristrutturazione e di ricostruzione riferite alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui agli artt. 43 e 44 delle N. di A.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo N.O della Soprintendenza BB.CC.AA.

E' fatto divieto assoluto di edificazione nelle aree di pertinenza, nei giardini e nel contesto degli edifici; per gli immobili ivi costruiti regolarmente è fatto divieto assoluto di aumento di cubatura.

Gli interventi che interessano le aree di pertinenza, i giardini e le aree di contesto sono subordinati ad un programma unitario di iniziativa pubblica e/o privata, estesa all'intera area.

Gli immobili di interesse storico-artistico classificati nel P.R.G. risultano essere 91 nel centro abitato e 60 nel territorio caccamese; nella scheda IPCE invece ne sono stati censiti 85 soltanto nel centro.

- Zona A2: edifici e manufatti con le loro pertinenze ed il contesto originario già edificato al 1939. La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è definita dalla forma insediativa storica di origine prevalentemente novecentesca; i caratteri diffusi di un'edilizia minore definiscono la forma degli edifici residui che ancora non hanno subito forti manomissioni.

Il P.R.G. si attua attraverso P.P.E. esteso all'intero isolato e devono essere finalizzati al recupero e alla riqualificazione del rapporto tra edificio e tessuto.

In assenza di P.U.E. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento di opere interne, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazioni e di ricostruzione.

Nelle more della formazione del P.P.E., le unità edilizie sono soggette ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di restauro e di risanamento conservativo, previo concessione e parere della competente Soprintendenza BB.CC.AA..

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui all'art. 43 delle N.T.A.

Tutti gli interventi sono comunque subordinati al preventivo N.O. della Soprintendenza BB.CC.AA.

Il perimetro del centro storico non corrisponde a quello individuato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. e riportato nella scheda I.P.C.E. in quanto da tale perimetro viene esclusa la zona B1 e marginalmente parte della zona B2; ciò nella considerazione che tali zone costituiscono l'espansione edilizia del primo Novecento, che oltre a definire un impianto viario riconoscibile e riconducibile a quello tipicamente novecentesco, contiene al suo interno un'edilizia "minore" definibile di periferia con edifici prevalentemente singoli o aggregati in linea, nella quale è chiaramente leggibile la differenza tipologica e costruttiva dell'edificato del centro storico, dove invece sono presenti pregevoli connotati medievali riconoscibili sia nell'edilizia dei primi insediamenti agricoli, sia nelle numerose architetture monumentali presenti, non ultimo la presenza del castello di Matteo Bonello, che rappresenta una delle poche testimonianze in ottimo stato di conservazione presente in Sicilia. A seguito di questa attenta analisi condotta, il gruppo di progettazione ha esteso il perimetro del centro storico delimitato nello strumento urbanistico vigente (approvato con D.A. n. 128 del 20 aprile 1984) pur discostandosi, come rappresentato sopra, da quello riportato nella scheda della Soprintendenza. Per le motivazioni fin qui esposte questo servizio III ritiene che la perimetrazione proposta dal gruppo di progettazione sia condivisibile salvo ulteriori valutazioni o considerazioni da parte di codesto consesso.

- Zona B: zone destinate principalmente alla residenza e relativi servizi, parzialmente o totalmente edificate.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 46 delle N. di A.

- Zona B1: aree contigue alla zona A1. Art. 47 delle N.T.A.

Costituiscono l'espansione del primo Novecento dell'edificato di Caccamo, in prevalenza, palazzine singole o aggregate in linea. Le destinazioni d'uso ammesse sono normate dall'art. 46 delle N.T.A. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne di ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme antisismiche e con indice fondiario massimo If. 5mc./mq., altezza massima Hm. 11 m., numero massimo piani fuori terra n. 3.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti, previa concessione e/o autorizzazione e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge n. 457/78, per la formazione dei P. di R., di cui all'art. 28 della stessa legge, sono estesi all'intera zona B1.

Sono consentite variazioni della destinazione d'uso dei piani interrati e seminterrati, purché vengano adeguate le superfici destinate a parcheggio.

Le zone B1 si condividono:

- zona B2: aree caratterizzate da edilizia ad alta densità, di costruzione abbastanza. Art. 48 delle N.T.A. Comprendono parti del territorio caratterizzate da alta densità edilizia di recente costruzione, con tipologie edilizie definite da palazzine singole e/o aggregate in linea.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, opere interne, di demolizione e nuova edificazione con i seguenti parametri:

- indice fondiario massimo If 4 mc./mq., altezza massima Hm 11 m., numero piani max f.t. n. 3.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia, le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente, per la formazione dei piani per il recupero, di cui all'art. 27 della L.N. n. 447/78 per la formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della medesima legge sono estese all'intera zona B2.

Sono consentite variazioni della destinazione d'uso dei piani interrati e seminterrati, purché vengano adeguate le superfici destinate a parcheggio.

Le zone B2 si ritengono condivisibili.

- Zona C: zone di espansione urbana a prevalente destinazione residenziale. Art. 49 delle N.T.A.. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 42 e 49 delle N. di A.

- Zona C1: piani di lottizzazioni già approvati e convenzionati. Art. 50 delle N.T.A.

In questa zona sono recepiti n. 8 P. di L.:

- P.L. n. 1 Contrada San Vito;
- P.L. n. 2 Contrada Costa del Carmine;
- P.L. n. 3 Contrada San Vito;
- P.L. n. 4 Contrada San Vito;
- P.L. n. 5 Contrada San Vito;
- P.L. n. 6 Contrada San Vito;
- P.L. n. 7 Contrada San Vito;
- P.L. n. 8 Contrada San Vito.

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) devono essere determinate in misura non inferiore a 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini del soddisfacimento del D.I. n. 1444/68.

Le zone C1 si ritengono condivisibili.

- Zona C5: aree per l'edificazione edilizia a destinazione ricettiva e residenza stagionale a bassa densità. Art. 51 delle N.T.A.

Il P.R.G. si attua attraverso i P.U.E. di iniziativa privata (piani di lottizzazioni).

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) devono essere determinate in misura non inferiore a 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini del soddisfacimento del D.I. n. 1444/68.

Le zone C5 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo mq. 1.500;
- indice di densità territoriale It 0,20 mc./mq.;
- altezza massima

Hm 7,00 m.;

- numero max piani f.t. N. 2;

- rapporto max copertura

Rc. 1/4.

Sarà compito dei P. di L. posizionare le aree di urbanizzazione secondaria e di individuare la suddivisione dei comparti e/o isolati e lotti secondo un organico disegno di piano.

La zona C5 posta nella frazione di San Giovanni Li Greci si ritiene condivisibile.

Non si ritiene condivisibile invece la zona C5 posta nella contrada San Vito, in prossimità della zona C1, in quanto, considerata l'antropizzazione avvenuta nel tempo per effetto della precedente destinazione, non presenta le connotazioni di zona destinata a villeggiatura; inoltre non può ritenersi valida la funzione di "tessuto connettivo tra l'abitato e i piani di lottizzazione" anzi la futura destinazione comporterebbe una disorganicità ad un disegno progettuale quale quello tipico di una zona turistica. In sostanza non può affermarsi che la suddetta destinazione rappresenti la testa di ponte a completamento del tessuto urbano così come consolidatosi. Per le suddette motivazioni si propone un ristudio di detta zona C5.

Nelle more per la stessa si applicano i parametri di verde agricolo.

- Zona D: prevalente destinazione produttiva. Art. 52 delle N.T.A.

- Zona D1: aree per attività produttive industriali nella produzione dei laterizi. Art. 53 delle N.T.A. Non è previsto l'insediamento di impianti industriali di altra natura per la vicinanza dell'area industriale di Termini Imerese distante pochi chilometri dal territorio di Caccamo.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione.

Le aree asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di P.U.E. estesi all'intera zona, secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo secondo i criteri definiti dal P.U.E.;
- rapporto max di copertura Rc. 60% del lotto;
- altezza massima

Hm. 8 m.;

- numero max piani f.t. n. 2 esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici;
- distacchi dai confini e altri corpi di fabbrica m. 6 e/o in aderenza;
- distacchi dal filo stradale di transito territoriale m. 20;
- vincolo ad alberatura delle strade di distribuzione;

- dotazione parcheggi 1/10 della superficie del lotto;
- la superficie da destinare a verde e parcheggi, spazi pubblici, attività collettive, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale della zona omogenea.

Le zone D1 si ritengono condivisibili.

- Zona D2: aree per P.I.P., piano degli insediamenti produttivi. Art. 54 delle N.T.A.

Tale area è destinata all'insediamento per attività produttive artigianali e ogni altra attività che può essere prevista nei P.I.P. secondo la normativa vigente.

Gli interventi di nuova edificazione subordinati alle previsioni delle PP.EE. sono estesi all'intera zona secondo i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo m. 300;
- rapporto di copertura Rc. 50% del lotto;
- altezza massima Hm 7 m.;
- numero max f.p. 1, esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici;

- distacchi dai confini e altri corpi di fabbrica m. 5 e/o in aderenza;
- distacchi dal filo stradale di transito territoriale m. 20;
- vincolo ad alberatura delle strade di distribuzione;
- dotazione parcheggi minimo 1/10 della superficie del lotto.

Attrezzature di servizio:

- altezza max. Hm. 7 m.;
- numero max piani f.t. n. 2, esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici;
- distacchi dai confini e altri corpi di fabbrica min. m. 5, e/o in aderenza;
- distacchi dal filo stradale di transito territoriale min. m. 20;
- vincolo ad alberatura delle strade di distribuzione;
- dotazione parcheggi minimo 1/10 della superficie;
- la superficie da destinare a verde e parcheggi, spazi pubblici, attività collettive, escluse le sedi viarie, sono superiori al 10% dell'intera superficie territoriale della zona omogenea.

La zona D2 è sottoposta a prescrizione esecutiva, si rimanda pertanto per le dovute valutazioni all'esame delle PP.EE.

La localizzazione della Zona D2 si condivide.

- Zone E: zone agricole. Art. 59 delle N.T.A.

Comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole sono quelle previste dall'art. 59 delle N.T.A.. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 61 delle N.T.A.

Gli edifici industriali e le loro pertinenze, siti in verde agricolo, al fine del trasferimento delle aree produttive nelle apposite zone di P.R.G., possono essere riconvertiti, con mutamento di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi o per attrezzature agriturismo ricettive, senza aumento di cubatura esistente e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, con progetto unitario esteso all'intero lotto, come intervento diretto soggetto a concessione edilizia. Art. 60 delle N.T.A.

Zone di inedificabilità assoluta. Art. 64 delle N.T.A.:

- parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;
- fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriali e dei depuratori;
- zone archeologiche;
- pendici scoscese.

Nel caso di demolizioni di costruzioni esistenti non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone. Distacchi, art. 65 N.T.A.

*Costruzioni rurali ad uso abitazione, art. 66 N.T.A.*

Il limite massimo di densità è di 0,03 mc./mq., non è comunque possibile superare la superficie di 300 mq. da realizzarsi in un unico edificio con i seguenti parametri:

- altezza max. ml. 7;
- distanza min. dai confini ml. 5 (esclusi i casi di costruzioni in aderenza);
- distanza min. da pareti finestrate e altri fabbricati ml. 10.

*Costruzioni rurali ad uso abitazione, art. 66 delle N.T.A.*

In tali zone è possibile la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale purché i terreni in cui ricadono siano utilizzati a scopo agricolo.

*Annessi agricoli, art. 67 delle N.T.A.*

Edifici destinati a stalle, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e deposito di mangimi, concimi e prodotti agricoli, per i quali si fa riferimento al "Prontuario dell'agronomo" relativamente alle caratteristiche tipologiche ed ai limiti di superficie dei singoli locali accessori; la loro estensione non può comunque superare il 20% del lotto complessivo.

Gli edifici a servizio dell'agricoltura sono disciplinati per distacchi e distanze minime dagli artt. 64 e 65 delle N.T.A.

*Insediamenti produttivi agricoli, art. 58 delle N.T.A.*

Gli edifici destinati alla trasformazione e alla conservazione di prodotti agricoli, compresi caseifici, cantine, frantoi, non collegati alla diretta fruizione del fondo, possono essere ubicati nelle apposite zone del P.R.G..

Nel caso che dette aree risultino sature, o nei casi di comprovata necessità, può essere concessa la localizzazione sparsa nel territorio agricolo di frantoi, piccoli caseifici, cantine sociali, serre stabili, capannoni di prima trasformazione e vendita di prodotti agricoli locali, nonché di allevamenti intensivi senza terra. Questi edifici hanno diritto alla concessione se è giustificata attraverso la presentazione di un piano produttivo dell'azienda, l'ubicazione e la necessità di spazi e se rispettano i limiti prescritti dall'art. 22 della legge regionale n. 71/78.

*Patrimonio edilizio esistente: edifici non aventi valore storico, artistico o ambientale, art. 69 N.T.A.*

Nel caso di ricostruzione (in assenza di vincoli o indicazioni particolari) o di ampliamenti valgono le norme e i limiti dimensionali relativi alle nuove costruzioni.

*Patrimonio edilizio esistente: edifici aventi valore storico, artistico o ambientale, art. 70 N.T.A*

Gli interventi ammissibili sono riconducibili agli interventi nell'ambito della zona A1 e pertanto vengono normati dall'art. 44 delle N.T.A. Gli interventi si attuano attraverso autorizzazioni riferite alle singole unità edilizie.

*Criteri di intervento per gli edifici produttivi storici, art. 71 delle N.T.A.*

Arredi e recinzioni art. 72 delle N.T.A.. Vegetazione art. 73 delle N.T.A.

Le zone E di verde agricolo si condividono.

### **Spazi destinati a verde privato**

Nel progetto di piano vengono individuati ambiti destinati a verde privato non normati dalle N.T.A.; gli stessi non presentano le caratteristiche che notoriamente vengono indicate dall'art. 25 della legge n. 1150. Per tale motivo si prescrive che le aree in oggetto vengano stralciate affinché si ponga in essere un ristudio mirato ad accertare, attraverso un monitoraggio accurato, se posseggono requisiti di verde privato ai sensi del succitato art. 25 e proporre una regolamentazione anche in funzione del contesto dove ricadono.

### **Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale**

- Zone F, art. 55 delle N. di A.

Sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo, normate dal D.I. n. 1444/68 e ad attrezzature e servizi urbani e territoriali ed impianti tecnologici non normati dal D.I. n. 1444/68.

- Zone F1, art. 56 delle N.T.A., attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo normate dal D.I. n. 1444/68:

- aree destinate a verde pubblico;

- attrezzature per l'istruzione superiore;

- parcheggi a servizio di attrezzature ed impianti urbani.

- Zone F1, art. 57 delle N.T.A., attrezzature e servizi urbani e territoriali ed impianti tecnologici non normati dal D.I. n. 1444/68:

- attrezzature dello Stato e di presidio territoriale;

- sedi amministrative;

- autoparco nettezza urbana;

- mattatoio comunale;

- rifugi per cani e gatti;

- impianti tecnologici: depuratori, discariche, centrali elettriche, cabine Enel, distributori di carburante, serbatoi idrici, ecc.;

- cimitero.

- Zone F2 attrezzature pubbliche di interesse collettivo, art. 58 delle N.T.A.. Attrezzature pubbliche di interesse collettivo normate dal D.I. n. 1444/68:

- aree destinate per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);

- attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici PP.TT., protezione civile ecc.);

- spazi destinati a verde pubblico e attrezzato;

- aree destinate a parcheggi.

Le zone pe attrezzature F1 e F2 si condividono.

### **Aree soggette a particolari prescrizioni di tutela, salvaguardia e fasce di rispetto**

Strade e fasce di rispetto, art. 74 delle N.T.A.

Zone di interesse archeologico, art. 75 delle N.T.A.

Fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua, art. 76 delle N.T.A.

Fasce di rispetto dei laghi, art. 77 delle N.T.A.

Montagne, art. 78 delle N.T.A.

Foreste e boschi, art. 79 delle N.T.A.

Parchi e riserve, art. 80 delle N.T.A.

Zone soggette a vincolo idrogeologico, art. 81 delle N.T.A.

Incisioni e corsi d'acqua (R.D. n. 523 del 25 luglio 1904), art. 82 delle N.T.A.

Discontinuità tettonica certa e discontinuità tettonica incerta, art. 83 delle N.T.A.

Aree a rischio per caduta massi e frane, art. 84 delle N.T.A.

Aree di verde a protezione, art. 85 delle N.T.A.

Aree soggette a esondazione, art. 86 delle N.T.A.

Per quanto riguarda le aree di verde a protezione le stesse si condividono nella misura in cui sono poste a protezione di impianti o ambiti disciplinati da normative vigenti in materia (aree boscate, cimiteri, depuratori, vincoli discernenti da condizioni geologiche, ecc.). In sostanza dall'esame del progetto di piano si rileva che questo ambito di protezione è stato esteso oltre gli ambiti di tutela senza che siano stati evidenziati i criteri di valutazione e le caratteristiche

Si prescrive pertanto, considerata la totale inibizione a nuova edificazione dettata dalle norme che disciplinano tali aree, che i suddetti ambiti vengano sottoposti a ristudio e che in fase di controdeduzioni vengano proposte soluzioni alternative. Nelle more per le suddette si applicano i parametri di verde agricolo.

I vincoli derivanti dalla legge n. 431/85, e comunque dalla normativa vigente, non costituiscono destinazione urbanistica e pertanto in fase di ristudio dovranno essere confermati; le osservazioni ricadenti in tali zone saranno in quella sede esaminate alla luce della nuova zonizzazione e tenendo conto dei suddetti vincoli.

Nelle zone a rischio sismico di 5° grado, per le quali nessuna normativa viene specificata nell'articolato delle N.T.A., si applica la norma relativa alla destinazione di zona dell'ambito territoriale in cui ricadono, fermo restando le eventuali prescrizioni derivanti dal parere del Genio civile e comunque dalla legislazione vigente in materia.

### **Norme generali e finali**

Decoro dell'ambiente, art. 86 delle N.T.A.

Tutela e sviluppo del verde, art. 87 delle N.T.A.

Rilascio di concessione in deroga, art. 88 delle N.T.A. ...*Omissis*...

In considerazione di quanto previsto nella relazione di piano e al presente parere, relativamente alla verifica effettuata sulle schede dei verbali sulla consistenza delle aree destinate ad attrezzature e pubblici servizi, risulta che le aree da standard previste dal piano riferite alla popolazione ipotizzata al 2021, ossia a 8.440 abitanti rispettano la normativa vigente: infatti ogni abitante viene dotato di 47,66

mq. delle suddette attrezzature. Va comunque precisato che tale superficie, che risulterebbe in notevole eccesso rispetto a quello minimo previsto da standard, assume tale valore in funzione della quantità di superficie destinata a sport e verde attrezzato, computato tenendo conto anche del verde a protezione e del verde privato, sui quali questo servizio ha espresso parere di ristudio. La superficie destinata ad attrezzature e pubblici servizi si condivide.

#### **Prescrizioni esecutive**

Il progetto di piano individua come prescrizioni esecutive 2 ambiti:

- Ambito 1 - Zona F - servizi: verde attrezzato in zona Belvedere.
- Ambito 2 - Zona D2 - P.I.P. Piano per insediamenti produttivi.

*Ambito 1 - Zona F - servizi: verde attrezzato in zona Belvedere*

Il progetto prevede la realizzazione di un'area compresa tra il campo sportivo fino alla base della parete rocciosa sulla quale si erge il castello ed esattamente l'area del Belvedere in contiguità con la villa e gli spazi sottostanti.

Il progetto prevede la realizzazione di un grande parcheggio, il cui accesso avviene dalla via Termitana, per la sosta dei pullman e delle autovetture, posizionate su piani paralleli e collegati fra loro mediante rampe di accesso e ritorno; la viabilità di accesso e a servizio del parcheggio, muri di sostegno di altezza variabile, in rapporto all'orografia del terreno, per il sostegno dei due livelli di parcheggi; la P.E. prevede, altresì, la progettazione di un "luogo sicuro" a servizio della protezione civile, a ridosso della palestra esistente, oltre la sistemazione del verde.

Il parcheggio si articola su due livelli, il primo per la sosta dei pullman dimensionato su modulo di 4,50 m. x 12 m. (54 mq.) e il secondo per la sosta delle vetture dimensionato su un modulo di 2,50 m. x 5,00 m. (12,5 mq.).

Per quanto riguarda la capacità di sosta degli autoveicoli sono state individuate quattro aree, la prima di fronte il fianco ovest della palestra consente la sosta di 12 pullman ovvero di 34 autovetture, a spina di pesce, con viabilità di distribuzione della larghezza di 3,50 m.; la seconda, a quota 466, consente la sosta di 30 autovetture a 45°; la terza, a quota 462, consente la sosta di 8 pullman e di 11 autovetture, in fila indiana, a ridosso del muro di sostegno del ripiano superiore (quello a quota 466); infine una quarta area lungo il muro che costeggia la scarpata del Belvedere per la sosta di ulteriori 32 auto, in fila indiana.

*Dimensionamento del parcheggio*

Superficie complessiva mq. 9.000.

Superficie area di sosta mq. 2.018.

Superficie della viabilità mq. 6.982.

Parcheggio pullman

n. 20.

Parcheggio autovetture n. 73.

Ovvero:

- parcheggio pullman n. 8.
- parcheggio autovetture n. 107.

Il luogo sicuro è costituito da due piazzali ai quali si accederà per mezzo di una strada esistente, opportunamente allargata e sistemata, di accesso alla palestra. Gli interventi di massima sui piazzali, ubicati su livelli diversi, prevede soltanto la sistemazione dell'area per la fruibilità come la realizzazione di muri di sostegno, il sottofondo di pavimentazione, la pavimentazione, cunette e pozzetti per lo smaltimento delle acque piovane, rete di illuminazione con pali diffusori e rete idrica per idranti e punti d'acqua per irrigazione; la progettazione esecutiva della suddetta area è prevista in una fase successiva; in questa sede è prevista, oltre alle opere sopra descritte, anche l'installazione di un gruppo elettrogeno a servizio dell'area, dimensionato per l'installazione di containers, caravans e tende.

*Dimensionamento del luogo sicuro*

Superficie complessiva mq. 12.100.

Superficie della viabilità di accesso

mq. 1.000.

Superficie della viabilità fra i ripiani mq. 750.

*Norme tecniche di attuazione*

Le N.T.A. si articolano in 7 articoli.

Non è prevista la realizzazione di locali adibiti ad abitazione o costruzioni di alcun tipo se non strettamente attinenti alla destinazione delle aree.

L'amministrazione valuterà di volta in volta l'eventuale concessione in uso dell'area "luogo sicuro" per manifestazioni sportive o a carattere turistico, limitatamente alla durata di un giorno.

Negli spazi aperti e negli eventuali fabbricati anche a carattere temporaneo, da realizzarsi nel "luogo sicuro", deve essere prevista l'eliminazione delle barriere architettoniche per i disabili, secondo quanto specificato dalle norme specifiche.

La prescrizione esecutiva si condivide.

*Ambito 2 - Zona D2 - P.I.P. Piano per insediamenti produttivi*

L'area oggetto della suddetta prescrizione si trova a sud del centro abitato, a monte della strada provinciale Caccamo-Sciara, in prossimità del bivio. Nel P.R.G. vigente tale area è destinata a verde agricolo.

Il piano P.I.P. nasce in questa sede sia dalla richiesta di operatori presenti nel territorio comunale, sia ipotizzando un'espansione futura legata alla politica di rivalutazione dell'artigianato che l'amministrazione intende attuare, legata altresì alla programmazione del turismo anche attraverso il recupero dei siti rurali e delle tradizioni. A tale scopo la zona destinata agli insediamenti produttivi è stata articolata in due zone: A e B.

Nella zona A, da destinare agli operatori già presenti, sono previsti 77 lotti per una superficie complessiva netta di mq. 29.400 così suddivisi:

- n. 26 lotti mq. 300;
- n. 49 lotti mq. 400;
- n. 2 lotti mq. 500.

Nella zona B, da destinare all'espansione futura, sono previsti 31 lotti per una superficie complessiva netta di mq. 10.200 così suddivisi:

- n. 22 lotti mq. 300;
- n. 9 lotti mq. 400.

**Dimensionamento del P.I.P.***Primo intervento*

Superficie mq. 83.394.

Superficie dei lotti (n. 77) mq. 29.400 (35,26%).

Spazi pedonali e a verde mq. 20.900 (25,06%).

Viabilità carrabile mq. 17.800 (21,34%).

Parcheggi per autotreni ed autocarri mq. 6.670 (8,00%).

Parcheggi per autovetture (n. 300) mq. 6.824 (8,18%).

Attrezzature di servizio (sup. coperta) mq. 1.800 (2,16%).

Totale superfici mq. 83.394 (100%).

Densità fondiaria 4 mc./mq.

Volume ammissibile mq. 29.400 x mc./mq. = mc. 117.600.

N. addetti n. 1.176.

*Zona per espansione futura*

Superficie mq. 37.750.

Superficie lotti (n. 31) mq. 10.200.

*Viabilità e parcheggi*

La viabilità del P.I.P. si innesta sulla S.P. Caccamo-Sciara in prossimità del bivio per Sciara. Questa, che va da una quota di 500 ad una quota di 535, si articola parallelamente alle curve di livello a servizio delle quattro zone in cui è suddiviso il primo impianto, e due bracci anch'essi paralleli, a servizio della zona di espansione, localizzata a monte; il sistema viario è a schema chiuso senza interferenze con strade esterne al P.I.P.

**Dimensioni:**

- larghezza strade m. 8;

- tratti antistanti le zone dei lotti

m. 20;

- marciapiedi antistanti i lotti m. 2,50 per parte;

- parcheggi di autoveicoli pesanti m. 3,50 per parte.

Sono stati inoltre previsti tre parcheggi per autovetture in adiacenza all'ingresso della zona P.I.P. ed altri disposti a pettine, dalla profondità di 5 m. lungo la zona n. 1 dei lotti ed intorno all'area dei servizi disposti in posizione baricentrica; altri parcheggi sono stati disposti lungo il braccio viario, a monte della zona n. 2, in fila indiana; e inoltre per gli autotreni ed autocarri sono stati previsti ulteriori parcheggi posizionati a destra della strada di accesso al complesso insediativo produttivo

*Attrezzature di servizio*

Le attrezzature di servizio, disposte in posizione baricentrica rispetto al complesso dei lotti, sono previste in diversi edifici ognuno per la propria funzione rispetto anche alla fruibilità del pubblico o degli addetti. Sono divisi in due parti, collegati a ponte da due passaggi sopraelevati ed accessibili direttamente dalla viabilità; gli stessi sono dimensionati su una griglia modulare di 5x5 m.

**Dimensionamento:**

- pronto soccorso mq. 225;

- polizia-carabinieri mq. 150;

- sportelli bancari

mq. 350;

- bar-tavola calda mq. 100;

- ufficio postale mq. 150;

- ufficio point mq.

100;

- mensa per 250 posti mq. 400;

- cucina per la mensa mq. 150;

- supermercato mq. 175;

- uffici commerciali: assicurativi, rappresentanze di associazioni di categoria mq. 400;

- sala mostre mercato permanente mq. 400;

- sale per assemblee mq. 550;

- superficie totale

mq. 3.150;

- volume da realizzare mc. 11.025;

- superficie coperta mq. 1.800.

Oltre alle attrezzature previste nel P.I.P. è contenuta la previsione di una stazione di servizio per distribuzione carburante su area limitrofa all'area P.I.P. al bivio per Sciara.

*Norme tecniche di attuazione*

Le N.T.A. sono articolate in 7 articoli che disciplinano le norme generali, 8 articoli che disciplinano le norme specifiche dei lotti e 4 articoli quelle delle attrezzature di servizi.

I progetti esecutivi completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi alle opere di recinzione, devono essere sottoposti all'esame del consiglio comunale per il rilascio della concessione edilizia, previo esame istruttorio da parte dell'ufficio tecnico comunale.

In questo piano è consentita soltanto la localizzazione di insediamenti a carattere artigianale, comprese le attività di deposito e di servizi, per un massimo del 20% delle aree. E' fatto obbligo di prevedere negli spazi aperti e nei fabbricati pubblici o ad uso pubblico l'eliminazione delle barriere architettoniche.

**Standard di progetto per i lotti:**

- dimensione min. lotto mq. 300;

- rapporto di copertura  $\leq 1/2$  con possibilità di deroga per particolari lavorazioni;

- altezza P.T. ml. 3,50 (in deroga al R.E.);

- altezza min. piani superiori ml. 2,70;
- altezza massima da misurarsi dalla copertura, secondo il R.E. ml. 10 (salvo casi particolari da autorizzarsi caso per caso);
- distacco dei fabbricati dal limite dei lotti lungo le strade ml. 5,00;
- distacco dei fabbricati dal confine con altri lotti ml. 5,00;
- basamento in pietra o in muratura continua ml. 0,50;
- altezza cancellata in ferro o altro materiale idoneo ml. 2,00 (incluso il basamento);
- superficie del lotto libera da fabbricati o parcheggi, da destinare a verde, secondo un progetto da approvarsi da parte del comune 20%.

Per le attrezzature di servizi sono consentite soltanto quelle di tipo consortile e di supporto alle attività del P.I.P.. La forma planimetrica e le destinazioni d'uso indicate nel P.I.P. sono indicative e non vincolanti purché abbiano:

- elevazioni f.t. N. 2;
- altezza massima da misurarsi dalla copertura secondo il R.E. ml. 10,50;
- altezza dei passaggi pedonali sopraelevati ml. 3,00.

La prescrizione della zona D2 P.I.P. si ritiene condivisibile.

#### **Regolamento edilizio**

Dall'esame del regolamento edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si è rilevata un'imprecisione ed inesattezza e pertanto si propone la modifica appresso specificata.

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale n. 23/98 ed in coerenza con quanto già recepito dal presente regolamento edilizio, la dicitura "il sindaco" deve essere sostituita con "il capo settore responsabile" tranne che nel caso della commissione edilizia comunale la cui presidenza resta di competenza del sindaco o di suo delegato.

#### **Conclusioni**

Per quanto sopra esposto il piano regolatore generale del comune di Caccamo, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, è ritenere approvabile con le prescrizioni sopra riportate.";

[Cliccare qui per visualizzare la tabella in formato PDF](#)

Alla luce delle motivazioni espresse dal consiglio comunale, le osservazioni di seguito riportate si condividono, fermo restando che in sede di esame da parte del C.R.U. in seno al quale è presente anche la Soprintendenza, dette osservazioni possono essere riconsiderate qualora la stessa volesse proporre ulteriori valutazioni.

N.	Ditta	Z.T.O.	Parere prog.	Parere C.C.	Parere servizio III
88	La Corte Antonino	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Rinviata all'acquisizione del parere della Soprintendenza	Accolta	Accolta
98	Geraci Antonino	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
99	Geraci Salvatore	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
104	Giallobardo Rosa	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
115	Rivaldo Rosalia	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
128	Giallobardo Giovanni	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
137	Rini Rosa	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta
142	Motta Rosario	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Edificio e relativa pertinenza di interesse storico-monumentale	Accolta	Accolta

Le osservazioni di seguito riportate, con le quali si chiede l'eliminazione della destinazione a "verde di protezione" e/o di vincoli derivanti da normativa o dal parere di altri enti, non sono in questa sede esaminabili, in quanto le aree di "verde a protezione" sono nel superiore parere sottoposte a ristudio; per quanto riguarda i vincoli ope legis, gli stessi si ritengono confermati in quanto imposti dalla normativa vigente o da altri enti istituzionalmente competenti.

N.	Ditta	Z.T.O.	Parere prog.	Parere C.C.
2	Zagone Antonino	Verde a protezione	Accolta	Accolta
19	Bonadonna Nicasio	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Non accolta
22	Di Lucia Pietro e Scorsone Salvatore	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Accolta
24	Panepinto Vincenzo e Giorgio	Verde a protezione	Non accolta	Parzialmente accolta
28	Rizzo Nicola e Libreri Giuseppe	Verde a protezione	Non accolta	Parzialmente accolta
39a	Macaluso Rosario	Verde a protezione e area soggetta a vincolo idrogeologico	Non accolta	Non accolta
39b		Verde a protezione	Non accolta	Accolta
42	Geraci Vincenzo e Giuseppe	Verde a protezione	Parzialmente accolta	Accolta
43	Stimolo Giuseppe	Verde a protezione	Non accolta	Accolta con richiesta di diminuzione dell'indice di edificabilità per gli aspetti paesaggistici ed ambientali
46	La Fata Rosaria	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Accolta
48	Lo Bue Vincenzo	Verde a protezione, rischio di distacco di prismi rocciosi	Non accolta	Accolta
50	Viso Salvatore	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta
57	Muriella Giovanni	Verde a protezione	Non accolta	Accolta
76	Geraci Vincenzo + 2	Verde a protezione e fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Accolta
79	Iannelli Rosalia e Guzzo Antonina	Verde a protezione e area soggetta a fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Accolta	Non accolta
84	Tumminello Calogero, Francesco, Giuseppina e Carmelo	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua, area soggetta a esonazione	Non accolta	Non accolta
85	Perna Salvatore e Concetta	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta
87	Gullo Vincenzo	Verde a protezione e fascia di rispetto dei fiumi	Non accolta	Accolta
89	Gervasi Fortunato	Verde a protezione e vincolo idrogeologico	Non accolta	Accolta
96	Torina Concetta	Verde a protezione e fascia di rispetto dei fiumi	Non accolta	Non accolta
100	Spica Nicasio e Spica Antonella	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta
101	Savarino Giuseppa	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Accolta
109	Gianfortone Giovanni e Sclafani Giuseppa	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Accolta
122	Panepinto Vincenzo	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta
125	Intile Salvatore + 5	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta
136	Fusco Antonino	Verde a protezione, fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Non accolta	Non accolta
144	Geraci Giuseppe	Verde a protezione	Non accolta	Non accolta

*Osservazioni pervenute direttamente in Assessorato*

N.	Ditta	Z.T.O.	Parere prog.	Parere C.C.
1	Sac. Cordaro Giacomo	Verde a protezione		

Le osservazioni di seguito riportate con le quali si chiede l'eliminazione della destinazione a "verde privato" e/o di vincoli derivanti da normativa o dal parere di altri enti, non sono in questa sede esaminabili, in quanto le aree di "verde privato" sono nel superiore parere sottoposte a ristudio per quanto riguarda i vincoli sopradetti, gli stessi si ritengono confermati in quanto imposti dalla normativa vigente o da altri enti istituzionalmente competenti.

N.	Ditta	Z.T.O.	Parere prog.	Parere C.C.
36	Ventura Vincenzo	Verde agricolo	Non accolta	Non accolta
41	Ventura Rosalia	Verde agricolo	Non accolta	Non accolta
116	Rivaldo Rosalia	Verde agricolo	Non accolta	Non accolta
124	Di Carlo Mariano + 3	Verde privato, frana	Non accolta	Non accolta

Alle sottoelencate osservazioni con le quali si chiede l'eliminazione del "verde a protezione" del "verde privato", di vincoli derivanti dalla normativa vigente o da pareri resi da altri enti competenti, il cambio di destinazione urbanistica o la variazione dei relativi indici, si esprime parere soltanto relativamente agli aspetti riguardanti la destinazione urbanistica; fermo restando la validità dei vincoli suddetti e rimandando l'esame delle parti ricadenti in aree di "verde a protezione" e "verde privato" come da superiore parere, alla fase successiva al prescritto ristudio.

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 370 del 27 ottobre 2004, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Valutata l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, il Consiglio ritiene di condividere il parere dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle seguenti prescrizioni:

#### *Aspetti di natura paesistico-ambientale*

Agli articoli 70 e 71 delle N.T. di A. va aggiunto che: "Gli interventi previsti nelle emergenze a carattere ambientale e monumentale, riportati nell'elenco al punto 2.62 della relazione generale, dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i BB.CC.AA".

All'articolo 75 delle N.T. di A. (zone d'interesse archeologico) occorre riportare l'allegato elenco dei siti d'interesse archeologico.

In relazione alla prescrizione espressa nel parere dell'ufficio di non condivisione della zona "C5" in contrada San Vito, si ritiene che la previsione di destinazione ricettiva e stagionale proposta risulta condivisibile con l'esigenza manifestata dallo stesso P.R.G. di fornire opportunità e servizi commisurati alle potenzialità turistiche del territorio. Detta zona inoltre rimane l'unica previsione che consente di esercitare le attività di cui sopra tenuto conto della soppressione della zona "C5" nella frazione di San Giovanni Li Greci, a seguito dell'accoglimento di osservazioni che hanno chiesto il ripristino dell'originaria destinazione a verde agricolo delle aree interessate.

#### *Aspetti geologici*

Esaminato lo studio geologico eseguito a corredo del progetto di P.R.G., visto il parere ex art. 13 della legge n. 64/74, rilasciato dal competente ufficio del Genio civile ed a seguito del sopralluogo effettuato dalla Commissione in data 6 ottobre 2004, appare ben evidente la rispondenza tra le scelte progettuali e le limitazioni indotte al territorio dall'assetto morfologico dei versanti e dalle caratteristiche geotecniche dei terreni di superficie.

Nelle aree classificate a rischio sismico di 5° grado non è stata prevista alcuna espansione, le eventuali infrastrutture che devono necessariamente interessare tali aree dovranno essere corredate da idonei ed approfonditi studi geologico-tecnici (completi di sondaggi a C.C. e prove geotecniche di laboratorio) atti a definire lo spessore delle coperture e delle tipologie idonee di fondazione.

In relazione al piano di lottizzazione "PL8" in contrada San Vito, che si individua nelle aree poste a valle del viale della Regione siciliana, su un acclive pendio in frana sul quale a sua volta si sovrappone una seconda limitazione dovuta ad un grado di sismicità pari al 5°, si prende atto della prescrizione, che si condivide in questa sede, espressa nel parere prot. n. 21191/2001 dall'ufficio del Genio civile.

L'area nella quale è prevista la realizzazione della zona "D2" per insediamenti produttivi (P.I.P.) si sviluppa su di un versante acclive fortemente eroso dove sono presenti i segni di recenti fenomeni di instabilità. Per tale motivazione non si condivide la porzione più orientale dell'area, più scoscesa limitata verso ovest da una linea d'impluvio, mentre può essere condivisa la restante area con la prescrizione, già contenuta nel parere dell'ufficio del Genio civile, che tutte le opere dovranno essere dotate di fondazione indiretta.

#### *Prescrizioni a regime*

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere, per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del D.M. 11 marzo 1988, procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto alle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del D.M. sopra richiamato.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, dovrà essere predisposto apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare A.R.T.A. n. 2222 del 31 gennaio 1995, secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare, integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" della circolare medesima. In particolare, dovranno essere valutate le condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione esecutiva e, più in generale, le condizioni di pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia

in condizioni statiche sia in quelle dinamiche.

L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità sia in condizioni naturali sia in relazione alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come del resto richiesto.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio del Genio civile competente.

L'attuazione delle prescrizioni esecutive sarà, quindi, subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte dell'ufficio del Genio civile che l'amministrazione comunale richiederà ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988.

Per quanto sopra, il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Caccamo con annessi regolamento edilizio e prescrizioni esecutive, adottati con la deliberazione della commissione straordinaria n. 35 del 24 novembre 2001, in conformità al parere dell'ufficio n. 49 dell'1 luglio 2004, salvo quanto considerato nel presente voto.";

Vista la propria nota prot. n. 591 del 5 gennaio 2005, con la quale, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Caccamo di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 370 del 27 ottobre 2004;

Vista la delibera n. 3 dell'1 febbraio 2005, trasmessa con foglio comunale prot. n. 2870 del 23 febbraio 2005, unitamente agli elaborati redatti dai progettisti in ordine alle controdeduzioni, con la quale consiglio comunale di Caccamo ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali, di cui al parere n. 370 del 27 ottobre 2004 del Consiglio regionale dell'urbanistica;

Vista la nota prot. n. 23 del 17 maggio 2005, con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta di parere n. 7 del 13 maggio 2005 formulata, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, in merito alle controdeduzioni comunali, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Con la delibera citata il consiglio comunale fa proprie le controdeduzioni formulate dalla commissione consiliare competente apportando in taluni casi le modifiche alle stesse.

Per chiarezza si riporta di seguito il testo del voto C.R.U. e delle controdeduzioni secondo l'ordine della commissione consiliare.

#### 1) *Zona C5 in contrada San Vito*

Parere espresso dal servizio 3: non si ritiene condivisibile la zona C5 posta nella contrada San Vito, ... in quanto, considerata l'antropizzazione avvenuta nel tempo per effetto della precedente destinazione, non presenta le connotazioni di destinazione a villeggiatura ... si propone un ristudio di detta zona C5. Nelle more, per la stessa si applicano i parametri di verde agricolo.

Voto C.R.U.: in relazione alla prescrizione espressa nel parere dell'ufficio di non condivisione della zona "C5" in contrada San Vito, si ritiene che la previsione di destinazione ricettiva e stagionale proposta risulta condivisibile con l'esigenza manifestata dallo stesso P.R.G. di fornire opportunità e servizi commisurati alle potenzialità turistiche del territorio. Detta zona, inoltre, rimane l'unica previsione che consente di esercitare le attività di cui sopra, tenuto conto della soppressione della zona "C5" nella frazione di San Giovanni Li Greci, a seguito dell'accoglimento di osservazioni che hanno chiesto il ripristino dell'originaria destinazione a verde agricolo delle aree interessate.

Controdeduzione del consiglio comunale: ... nel merito si rileva che l'area di contrada San Vito, individuata come area di espansione residenziale nel vigente piano, è stata oggetto negli anni recenti di singole realizzazioni edilizie che ad oggi necessitano ancora di definizione dal punto di vista del necessario completamento di un sistema residenziale urbano ordinato e riconoscibile, obiettivo questo certamente non raggiungibile con i caratteri tipici di una zona C5 destinata a case di villeggiatura e alberghi.

La stessa area, inoltre, come rilevato dal servizio III, essendo contigua alla città esistente e in parte impegnata già da edilizia residenziale derivante dalle previsioni del vigente piano, non è per nulla idonea ad una valorizzazione turistica, non presentando quelle caratteristiche ambientali, di ubicazione in rapporto agli elementi di qualità del territorio e di sufficiente distacco dalla città che una tale destinazione deve presupporre. La destinazione a zona C5 la condannerebbe all'abbandono, privando inoltre la comunità caccamese della dotazione di aree di sviluppo turistico necessarie per il rilancio stagionale, tenuto conto della soppressione della zona C5 nella frazione di San Giovanni Li Greci, si ritiene che la segnalata ed evidente carenza potrà essere risolta attraverso motivata variante ordinaria relativamente alla previsione delle necessarie aree a destinazione C5, da proporre successivamente all'approvazione del piano, sulla base di precisi e qualificati approfondimenti in merito.

Pertanto, per le sopra espresse considerazioni, si richiede il ristudio dell'area di contrada San Vito, in accordo al parere espresso dal servizio III.

Considerazioni: la richiesta dell'eliminazione della zona C5 in contrada San Vito non viene condivisa, in quanto il territorio comunale rimarrebbe privo di zona per villeggiatura, dato che a seguito dell'accoglimento di osservazioni l'altra zona "C5" nella frazione di San Giovanni Li Greci è stata ripristinata in Z.T.O. "E". Pertanto si conferma quanto già espresso nel voto C.R.U., fermo restando che il comune possa effettuare una ricognizione del territorio comunale e proporre una motivata variante successivamente all'approvazione del piano.

#### 2) *Zone A: parere Soprintendenza BB.CC.AA.*

Controdeduzione del consiglio comunale: gli artt. 44 (zona A1) e 45 (zona A2) delle N.T.A. dispongono che "ogni intervento è comunque subordinato al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza BB.CC.AA".

La notazione "ogni intervento" sembrerebbe essere riferita all'intera casistica di cui all'art. 20 della legge regionale n. 71/1978 e quindi dalla semplice manutenzione ordinaria alla manutenzione straordinaria, al restauro e risanamento conservativo alla ristrutturazione edilizia.

Si richiama a tale proposito l'art. 55, comma 7, della stessa legge regionale n. 71/1978 che recita: "le concessioni relative a costruzioni non comprese in zone o piani di recupero e ricadenti in zone di cui al primo comma (centri storici) del presente articolo non sottoposte alle prescrizioni del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono rilasciate dalla competente Soprintendenza".

Il centro storico di Caccamo, come l'intero territorio comunale, risultano sottoposti ed adeguati alle succitate prescrizioni già nel vigente piano ed a maggior ragione nel piano adottato che ha rivisitato le perimetrazioni di zona ed aggiornato i parametri prescritti dal decreto.

Si rammenta anche che l'art. 43 delle N.T.A. dichiara l'intera zona A come zona di recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978, per la formazione dei piani di recupero previsti dall'art. 28 della medesima legge.

Ad ogni buon conto si richiama, inoltre, il disposto dell'art. 149 del decreto legislativo n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio), che recita: "non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'art. 146, dall'art. 147 e dall'art. 159:

a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo

stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici".

Si rappresenta, altresì, che gli stessi progettisti del piano, a seppur parziale ridimensionamento di quanto espresso nei succitati artt. 44 e 45 delle N.T.A., con nota dell'11 aprile 2003, in risposta alla n. 88 del 24 febbraio 2003, del dirigente IV settore di questo comune, ritenevano che "sino all'approvazione di piani particolareggiati del centro storico, si intende necessario munirsi di nulla osta della competente Soprintendenza per i BB.CC.AA. solo per le operazioni edilizie che necessitano di atto concessorio (v. all.).

Per le considerazioni sopra esposte si richiede, pertanto, la modifica degli artt. 44 e 45 delle N.T.A., svincolando gli interventi edilizi in zona A1 e A2 dal parere della Soprintendenza per i BB.CC.AA., ad eccezione, com'è ovvio, degli interventi negli edifici a carattere storico-monumentale ed ambientale dichiarati tali in base alle norme di merito vigenti.

Considerazioni: la controdeduzione non si ritiene condivisibile dato che per la zona A il C.R.U. non si è espresso in merito e pertanto la suddetta zona non era oggetto di controdeduzioni, tuttavia si rimanda alle valutazioni del Consiglio regionale dell'urbanistica.

### 3) *Aspetti geologici/prescrizioni a regime*

Voto C.R.U.: *aspetti geologici*: esaminato lo studio geologico eseguito a corredo del progetto di P.R.G.; visto il parere ex art. 13 della legge n. 64/74, rilasciato dal competente ufficio del Genio civile ed a seguito del sopralluogo effettuato dalla commissione in data 6 ottobre 2004, appare ben evidente la rispondenza tra le scelte progettuali e le limitazioni indotte al territorio dall'assetto morfologico dei versanti e dalle caratteristiche geotecniche dei terreni di superficie.

Nelle aree classificate a rischio sismico di 5° grado non è stata prevista alcuna espansione; le eventuali infrastrutture che dovranno necessariamente interessare tali aree dovranno essere corredate da idonei ed approfonditi studi geologico-tecnici (completi di sondaggi a C.C. e prove geotecniche di laboratorio) atti a definire lo spessore delle coperture e delle tipologie idonee di fondazione.

In relazione al piano di lottizzazione "P.L. 8" in contrada San Vito, che si individua nelle aree poste a valle del viale della Regione siciliana, su un acclive pendio in frana sul quale a sua volta si sovrappone una seconda limitazione dovuta ad un grado di sismicità pari al 5°, si prende atto della prescrizione che si condivide in questa sede, espressa nel parere prot. n. 21191/2001 dall'ufficio del Genio civile.

L'area nella quale è prevista la realizzazione della zona "D2" per insediamenti produttivi (P.I.P.) si sviluppa su di un versante acclive fortemente eroso dove sono presenti i segni di recenti fenomeni di instabilità. Per tale motivazione non si condivide la porzione più orientale dell'area, più scoscesa, limitata verso ovest da una linea d'impluvio, mentre può essere condivisa la restante area, con la prescrizione, già contenuta nel parere dell'ufficio del Genio civile, che tutte le opere dovranno essere dotate di fondazione indiretta.

### *Prescrizioni a regime*

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del D.M. 11 marzo 1988, procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo. Trattandosi di zona sismica, si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del D.M. sopra richiamato.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, dovrà essere predisposto apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare A.R.T.A. n. 2222 del 31 gennaio 1995, secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare, integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" della circolare medesima. In particolare, dovranno essere valutate le condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione esecutiva e, più in generale le condizioni di pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche sia in quelle dinamiche.

L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali sia in relazione alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come del resto richiesto.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'ufficio del Genio civile competente.

L'attuazione delle prescrizioni esecutive sarà, quindi, subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte dell'ufficio del Genio civile che l'amministrazione comunale richiederà ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988.

Controdeduzione del consiglio comunale: il parere del C.R.U. prescrive, facendo riferimento al punto H del D.M. 11 marzo 1988, una preliminare approvazione dell'ufficio del Genio civile prima della progettazione esecutiva delle singole opere.

Fermo restando che l'attuazione del piano avverrà, a secondo della zona territoriale omogenea interessata, per singole concessioni ovvero per piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, si richiama che il citato punto H del D.M. 11 marzo 1988 riguarda "Fattibilità geotecnica di opere su grandi aree e pertanto non singole concessioni come d'altro canto evincibile dalla casistica elencata al punto I dello stesso punto H. Si richiama, altresì, ad ogni buon conto che nel medesimo punto H non si dispone in alcun modo che "l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico", ma piuttosto che "prima della progettazione delle singole opere per le quali valgono le norme specifiche, occorre verificare e documentare con relazione tecnica la fattibilità dell'insieme dal punto di vista geologico e geotecnico e, se necessario, individuare i vincoli imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo".

Si richiede, pertanto, l'eliminazione della prescrizione di che trattasi, che comporterebbe inutili appesantimenti procedurali nella consapevolezza che sia le prescrizioni già contenute nel parere dell'ufficio del Genio civile, sia le prescrizioni comunque riguardanti relativamente ai piani esecutivi, garantiranno adeguatamente i necessari livelli di sicurezza e salvaguardia geologica e geotecnica per ogni tipo di intervento.

Considerazioni: la controdeduzione non si ritiene condivisibile, in quanto le prescrizioni citate nel parere C.R.U. sono prescrizioni a regime discendenti da normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988; pur tuttavia si rimanda alla valutazione dei geologi facenti parte del Consiglio regionale dell'urbanistica.

### 4) *P.L. 8*

Voto C.R.U.: ... In relazione al piano di lottizzazione "P.L. 8" in contrada San Vito, che si individua nelle aree poste a valle del viale della Regione siciliana, su un acclive pendio in frana sul quale a sua volta si sovrappone una seconda limitazione dovuta ad un grado di sismicità pari al 5°, si prende atto della prescrizione, che si condivide in questa sede, espressa nel parere prot. n. 21191/2001 dall'ufficio del Genio civile.

Controdeduzione del consiglio comunale: si richiama quanto già rappresentato circa la relazione integrativa redatta dal geologo incaricato, che a seguito di ulteriori approfondimenti ha dichiarato non in frana la zona di che trattasi. Si richiede, pertanto, l'eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto.

Considerazioni: per quanto riguarda il P.L. 8 si rappresenta che l'ambito in questione era stato disatteso su parere espresso dall'ufficio del Genio civile in sede di art. 13 della legge n. 64/84, di conseguenza l'area risulta disattesa. Qualora l'ufficio del Genio civile si dovesse esprimere positivamente a seguito della documentazione integrativa prodotta da codesto comune, l'area dovrà essere oggetto di un'apposita variante successivamente all'approvazione del piano.

#### 4 bis) *Zone a rischio esondazione*

Controdeduzione del consiglio comunale: si richiama quanto già rappresentato dal geologo di parte a supporto delle osservazioni presentate relative alla zona ricadente lungo il torrente Canalotto. Si richiede, pertanto, l'eliminazione o in subordine la riduzione del vincolo di inedificabilità imposto.

Considerazioni: per quanto riguarda l'eliminazione o in subordine la riduzione del vincolo di inedificabilità imposto, ricadente nella zona lungo il torrente Canalotto, si rimanda alle specifiche professionalità presenti all'interno del Consiglio regionale dell'urbanistica.

#### 5) *Errore cartografico*

Controdeduzione del consiglio comunale: nella tavola di progetto viene erroneamente riportato il simbolo Vp "verde pubblico esistente" in un'area in zona Cappuccini (osservazione n. 11) in atto di proprietà privata e completamente sterrata. Si richiede, pertanto, lo stralcio per ristudio di detta area.

Considerazioni: l'esponente dell'osservazione n. 11 ha chiesto la riclassificazione da zona Vp a zona "B" così come prevista dal precedente strumento urbanistico, non facendo riferimento ad errori cartografici, pertanto si conferma quanto già espresso per l'osservazione medesima.

#### 6) *Modifiche N.T.A.*

Controdeduzione del consiglio comunale:

##### *Art. 66. Costruzioni rurali ad uso abitazione*

Si richiede: ammettere portici, balconi non grandi e tettoie in quanto elementi non estranei alla cultura dell'area; ammette parimenti accessi in battuto cementizio o materiali similari; sostituire "finestre di piccola dimensione" con "finestre di non grande dimensione" in considerazione anche ai necessari requisiti igienici.

##### *Art. 68. Insediamenti produttivi agricoli*

Si ritiene che la localizzazione di edifici destinati a trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli debba essere prioritariamente prevista nel territorio agricolo e non nelle aree P.I.P. anche per ovvi motivi di interferenza tra lavorazioni artigianali di vario tipo e lavorazioni relative alle filiere alimentari.

##### *Art. 72. Arredi e recinzioni*

Per ovvi motivi di sicurezza si richiede poter realizzare recinzioni nei fondi agricoli fino a mt. 2,00 con rete di tipo zootecnico.

##### *Art. 129. Norme igieniche per le costruzioni rurali*

Nella quantificazione delle cubature minime dei capi grossi e minuti è stato commesso un evidente errore materiale imponendo volumetrie enormemente sproporzionate e prive di logica. Per una corretta quantificazione è opportuno fare riferimento al manuale dell'agronomo o alla normativa vigente in materia di benessere degli animali.

Considerazioni: la controdeduzione formulata dal comune non si riferisce a considerazione e/o prescrizioni espresse dall'Assessorato ma tende a modificare le norme di attuazione proposte dallo stesso comune in sede di adozione e pertanto in questa sede non può essere presa in esame fatto salvo il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica.

Per quanto sopra detto, si ritiene che il P.R.G., le prescrizioni esecutive e il regolamento edilizio del comune di Caccamo siano meritevoli di approvazione secondo quanto espresso nel presente parere.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 446 del 23 giugno 2005, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto, specificando che le "Prescrizioni a regime", riportate nel voto n. 370/04, si riferiscono all'attuazione delle singole prescrizioni esecutive per le quali restano valide le prescrizioni contenute nel suddetto voto n. 370/04;

Per quanto sopra, il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Caccamo, con annessi prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottati con la deliberazione della commissione straordinaria n. 35 del 24 novembre 2001, con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dal voto di questo Consiglio n. 370 del 27 ottobre 2004, salvo quanto considerato con il presente parere a seguito delle controdeduzioni comunali formulate con la deliberazione consiliare n. 3 dell'1 febbraio 2005.";

Ritenuto di poter condividere i pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica resi con i voti n. 370 del 27 ottobre 2004 e n. 446 del 23 giugno 2005;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

#### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 370 del 27 ottobre 2004 e n. 446 del 23 giugno 2005, nonché alle condizioni contenute nella nota dell'ufficio del Genio civile di Palermo in premessa richiamata, è approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune Caccamo, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 35 del 24 novembre 2001.

#### Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 370 del 27 ottobre 2004 e n. 446 del 23 giugno 2005.

### Art. 3

Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) proposta di parere n. 74 del 25 novembre 2003 resa dal servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato (con allegate n. 13 schede relative alle osservazioni/opposizioni presentate avverso il piano adottato);
- 2) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 370 del 27 ottobre 2004;
- 3) proposta di parere n. 7 del 13 maggio 2005 resa dall'U.O. n. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato;
- 4) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 446 del 23 giugno 2005;
- 5) delibera della commissione straordinaria del comune di Caccamo n. 35 del 24 novembre 2001;
- 6) delibera del C.C. di Caccamo n. 8 del 21 febbraio 2003;
- 7) delibera del C.C. di Caccamo n. 16 del 13 marzo 2003;
- 8) delibera del C.C. di Caccamo n. 24 del 18 marzo 2003;
- 9) delibera del C.C. di Caccamo n. 26 del 25 marzo 2003;
- 10) delibera del C.C. di Caccamo n. 35 del 28 aprile 2003;
- 11) delibera del C.C. di Caccamo n. 3 dell'1 febbraio 2005.

#### *Elaborati piano regolatore generale*

- 12) A - Relazione generale;
- 13) B - Norme tecniche di attuazione;
- 14) tav. A - schema regionale con l'indicazione della posizione e dell'importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse - scala 1:250.000;
- 15) tav. B1 - schema comunale con indicazione della posizione e dell'importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse e l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:25.000;
- 16) tav. B2 - schema comunale con l'indicazione della posizione e dell'importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse e l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:25.000;
- 17) tav. C1 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 18) tav. C2 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 19) tav. C3 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 20) tav. C4 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 21) tav. C5 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 22) tav. C6 - stato di fatto del territorio comunale con l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:10.000;
- 23) tav. D1 - planimetria dello stato di fatto del centro urbano e l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:2.000;
- 24) tav. D2 - planimetria dello stato di fatto del centro urbano e l'individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:2.000;
- 25) tav. D3 - planimetria dello stato di fatto della frazione di San Giovanni Li Greci e individuazione dei vincoli esistenti - scala 1:2.000;
- 26) tav. E1 - schema comunale con individuazione delle aree interessate dal progetto di piano e individuazione dei vincoli - scala 1:25.000;
- 27) tav. E2 - schema comunale con individuazione delle aree interessate dal progetto di piano e individuazione dei vincoli - scala 1:25.000;
- 28)

- tav. F1 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli scala 1:10.000;  
29)  
tav. F2 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli - scala 1.10.000;  
30)  
tav. F3 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli - scala 1:10.000;  
31)  
tav. F4 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli - scala 1:10.000;  
32)  
tav. F5 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli - scala 1:10.000;  
33)  
tav. F6 - progetto di piano del territorio comunale e individuazione dei vincoli - scala 1:10.000;  
34)  
tav. G1 - planimetria di progetto del centro abitato con la suddivisione in zone omogenee, le aree destinate a spazi e servizi pubblici, gli impianti di interesse generale, la viabilità ed i vincoli - scala 1:2.000;  
35)  
tav. G2 - planimetria di progetto del centro abitato con la suddivisione in zone omogenee, le aree i destinate a spazi e servizi pubblici, gli impianti di interesse generale, la viabilità ed i vincoli aggiornata ed adeguata al 22 novembre 2001 - scala 1:2.000;  
36)  
tav. G3 - planimetria di progetto della frazione di San Giovanni Li Greci con la suddivisione in zone omogenee, le aree destinate a spazi e servizi pubblici, gli impianti di interesse generale, la viabilità ed i vincoli - scala 1:2.000;  
37)  
tav. H - planimetria con programmazione urbanistica commerciale - scala 1:2.000;
- 38) Regolamento edilizio.  
*Prescrizioni esecutive zona D2 - P.I.P. Piano per insediamenti produttivi*
- 39) stato di fatto del terrtorio comunale relativo alla prescrizione esecutiva zona D2 - P.I.P. - Piano degli insediamenti produttivi - scala 1:10.000;  
tav. 1 - D2 -  
40) stralcio del P.R.G. relativo alla prescrizione esecutiva zona D2 - P.I.P. - Piano degli insediamenti produttivi - scala 1:10.000;  
tav. 2 -  
41) - profili regolatori - scala 1:500;  
tav. 5 -  
42) - rete delle fognature - scala 1:1.000;  
tav. 6 -  
43) - rete idrica - scala 1:1.000;  
tav. 7 -  
44) - rete della pubblica illuminazione - scala 1:1.000;  
tav. 8 -  
45) - rete distributiva di energia elettrica - scala 1:1.000;  
tav. 9 -  
46) - rete della linea telefonica - scala 1:1.000;  
tav. 9-  
B  
47) - rete di distribuzione di gas metano - scala 1:1.000;  
tav. 10 -  
48) - centro servizi - scala 1:500;  
tav. 11 -  
49) - aggregazione dei lotti - Particolare sezioni stradali tipo - scala 1:200;  
tav. 12 -

50) computo metrico estimativo;

51) relazione e preventivo sommario di spesa;

52) norme tecniche di attuazione.

*Prescrizioni esecutive zona F - servizi: verde attrezzato in zona Belvedere*

- 53) tav. 1 - stato di fatto del centro abitato - scala 1:2.000;  
54) tav. 2 - stralcio del P.R.G. - scala 1:2.000;  
55) tav. 3 - planimetria di progetto su aerofotogrammetria - scala 1:1.000;  
56) tav. 4 - planimetria di progetto su mappa catastale - scala 1:1.000;

- 57) tav. 5 - sezioni - Profili regolatori - scala 1:500;
- 58) tav. 6 - particolare parcheggio - scala 1:500;
- 59) tav. 7 - rete delle fognature - scala 1:1.000;
- 60) tav. 8 - rete idrica - scala 1:1.000;
- 61) tav. 9 - rete della pubblica illuminazione - scala 1:1.000;

- 62) computo metrici estimativo;
- 63) relazione e preventivo sommario di spesa;
- 64) norme tecniche di attuazione.

#### *Studio geologico*

- 65) relazione;
- 66) nota integrativa allo studio geologico;
- 67) carta geologica - scala 1:10.000;
- 68) carta geologica - scala 1:10.000;;
- 69) carta geologica - scala 1:10.000;
- 70) carta geomorfologica - scala 1:10.000;
- 71) carta geomorfologica - scala 1:10.000;
- 72) carta geomorfologica - scala 1:10.000;
- 73) carta idrogeologica - scala 1:10.000;
- 74) carta idrogeologica - scala 1:10.000;
- 75) carta idrogeologica - scala 1:10.000;
- 76) carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000;
- 77) carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000;
- 78) carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000.

#### *Studio geologico P.R.G.*

- 79) relazione di settore finale;
- 80) allegato 1 - carta geologica - scala 1:2.000;
- 81) allegato 2 - carta geomorfologica - scala 1:2.000;
- 82) allegato 3 - carta litotecnica - scala 1:2.000;
- 83) allegato 4 - carta delle pericolosità geologiche aggiornata ed adeguata al 22 novembre 2001 - scala 1:2.000;
- 84) allegato 5 - carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale - scala 1:2.000.

#### *Studio del rischio idrogeologico, redatto secondo la circolare dell'A.R.T.A. n. 57596 del 22 novembre 2000, costituito dai seguenti elaborati*

- 85) allegato 1 - studio geologico;
- 86) allegato 2 - nota integrativa alla relazione riguardante la carta del rischio idrogeologico;
- 87) allegato 3 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:25.000;
- 88) allegato 4 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000;
- 89) allegato 5 - carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000.

#### *Studio geologico - prescrizioni esecutive*

- 90) allegato 1 - indagini sismiche;
- 91) allegato 2 - prove geotecniche di laboratorio.

#### *Studio geologico - zona F*

- 92) tav. 1 - carta geologica - scala 1:1.000;
- 93) tav. 2 - carta idrogeologica - scala 1:1.000;
- 94) tav. 3 - carta geomorfologica - scala 1:1.000;
- 95) tav. 4 - carta litotecnica - scala 1:1.000;
- 96) tav. 5 - carta della pericolosità sismica - scala 1:1.000;
- 97) tav. 6 - carta della pericolosità geologica - scala 1:1.000.

#### *Studio geologico - zona P.I.P.*

- 98) tav. 1 - carta geologica - scala 1:1.000;
- 99) tav. 2 - carta idrogeologica - scala 1:1.000;
- 100) tav. 3 - carta geomorfologica - scala 1:1.000;
- 101) tav. 4 - carta litotecnica - scala 1:1.000;
- 102) tav. 5 - carta della pericolosità sismica - scala 1:1.000;
- 103) tav. 6 - carta della pericolosità geologica - scala 1:1.000.

#### *Studio agricolo-forestale*

- 104) relazione (adeguamento alla legge regionale n. 13 del 19 agosto 1999)

- 105) tav. 1 - carta delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto - scala 1:1.000;  
106) tav. 2 - carta delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto - scala 1:1.000;  
107) tav. 3 - carta delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto - scala 1:1.000;  
108) tav. 4 - carta delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto - scala 1:1.000.

#### Art. 4

Il comune di Caccamo dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

#### Art. 5

Ai sensi dell'art. 13, comma III, del D.P.R. n. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione, relativi alle aree destinate dalle prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato art. 13.

#### Art. 6

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico, presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

#### Art. 7

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.  
Palermo, 14 novembre 2005.

LIBASSI

(2005.48.3054)

[Torna al Sommario](#) 

114

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*  
FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

**Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana**  
**Gazzetta Ufficiale della Regione**

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da **Alessandro De Luca**

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

[Torna al menu](#) 