

REPUBBLICA ITALIANA



GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 23 DICEMBRE 2005 - N. 56

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 Gratteri.

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 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal decreto legislativo n. 302/2002, 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;

Viste le note prot. n. 3290 del 4 settembre 2002 e prot. n. 1442/2003 del 10 marzo 2003, con le quali il comune di Gratteri 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, regolamento edilizio, prescrizioni esecutive e alle norme tecniche di attuazione;

Vista la delibera n. 12 del 6 giugno 2002, con la quale il commissario straordinario per il comune di Gratteri ha adottato il piano regolatore generale, con il regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive;

Visti gli atti di pubblicazione, effettuata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera n. 12 del 6 giugno 2002;

Vista la certificazione a firma del segretario del comune di Gratteri, datata il 24 settembre 2002, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano regolatore generale, adottato con delibera del commissario straordinario n. 12 del 6 giugno 2002, nonché attestante la presentazione di n. 11 osservazioni, pervenute entro i termini di legge, avverso il piano;

Viste le osservazioni/opposizioni relativi alla delibera del commissario straordinario n. 12 del 6 giugno 2002, nonché i relativi elaborati di visualizzazione e deduzioni redatti dal progettista;

Viste le note prot. n. 9433-32148 del 7 aprile 1998 e prot. n. 22304 del 31 ottobre 2001, con le quali l'ufficio del Genio civile di Palermo, sezione 7ª gruppo geologi, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sullo strumento urbanistico in argomento;

Vista la nota prot. n. 208 dell'8 maggio 2003, con la quale il servizio III/D.R.U. di questo dipartimento ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 21 dell'8 maggio 2003, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, relativa al piano regolatore generale in argomento, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*..."

I vincoli legge regionale n. 27/86

I vincoli esistenti sul territorio sono:

- vincolo paesaggistico ex legge n. 1147/39 e n. 431/85, come comunicato dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Palermo, con protocollo n. 997/V del 13 dicembre 1995;

- vincolo idrogeologico ex regio decreto n. 3267/23;
- vincolo di tutela boschiva, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 16/96;
- vincolo derivante dal piano straordinario per l'assetto idrogeologico, decreto n. 298/41 del 4 luglio 2000;
- vincolo di inedificabilità di m. 50 attorno al cimitero;
- vincolo di rispetto del depuratore di m. 100 dal perimetro esterno, legge regionale n. 27/86;
- vincolo di rispetto dal ciglio stradale di m. 30 fuori dal centro urbano, di 20 m. dalla viabilità comunale e di 10 m. da strade rurali e vicinali;
- vincolo sismico, ai sensi della legge n. 64/74;
- usi civici.

Inoltre, parte del territorio posto a sud-ovest del centro abitato di Gratteri è all'interno del parco delle Madonie, gran parte del territorio gratterese (circa Ha. 2.600, nel versante sud) ricade nel parco delle Madonie tra le varie zone distinte come:

"A", di riserva integrale dove è vietato realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;

"B", di riserva generale, dove è consentito effettuare sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71; effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strade rotabili ed armentizie; effettuare interventi di rinaturazione e restauro ambientale;

"C", di protezione, dove è consentito effettuare sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) del citato art. 20 della legge regionale n. 71/78, nonché trasformazioni edilizie ed urbanistiche, rivolte specificatamente al perseguimento delle finalità di cui al punto c) dell'art. 8 della legge regionale n. 98/81;

"D", di controllo, dove è consentito l'intervento sulle costruzioni esistenti, ai sensi delle lettere a), b), c), d) del citato art. 20 della legge regionale n. 71/78; la realizzazione di nuove edificazioni a scopo residenziale nei limiti previsti per le zone territoriali omogenee "E", di cui al decreto ministeriale n. 1444/68 e di nuove edificazioni a supporto delle attività agricole e zootecniche; lo svolgimento di attività per finalità produttive ed agrituristiche nel rispetto della normativa di settore.

Non tutti i vincoli sopradetti sono visualizzati nelle tavole di progetto di piano e pertanto si prescrive che tutti i vincoli e le relative fasce di rispetto vengano chiaramente inseriti nelle tavole di zonizzazione. In particolare, l'amministrazione comunale resta onerata di rappresentare nel progetto di piano (anche in sede di controdeduzioni) le aree gravate da usi civici, ai sensi dell'art. 1, lettera h), della legge n. 431/85, nonché il tracciato delle trazzere demaniali, verificando per entrambe le fattispecie, la compatibilità con le previsioni urbanistiche. Nonché vanno riportati e rispettati vincolo dei pozzi e delle sorgenti idropotabili di m. 200 ai sensi del D.P.R. n. 236/88.

L'assetto idrogeologico

(Decreto 4 luglio 2000. Piano straordinario per l'assetto idrogeologico)

Decreto 4 luglio 2000. Piano straordinario per l'assetto idrogeologico, non viene riportato alcun riferimento, per cui non ricade in alcun bacino idrografico. Mentre nella carta del rischio idrogeologico scala 1:50.000, foglio n. 609, viene visualizzata la rischio di frana molto elevato, sembrerebbe una zona interessare la zona S. Emiliano che ricade a nord-ovest al centro abitato, riportata nell'elaborato del piano regolatore generale, scala 1:2.000.

Lo studio agricolo forestale

In applicazione dell'art. 3 della legge regionale n. 15/91, che interviene sulla gestione e conservazione del territorio, il comune di Gratteri, con delibera di giunta municipale n. 184 dell'11 luglio 1996, nel procedere alla redazione del piano regolatore generale, ha affidato al dott. agronomo A. Sferruzza, e M. Teresa Vacca, l'incarico di redigere lo studio agricolo forestale della porzione del territorio comunale di Gratteri, ricadente fuori dal perimetro delle zone A e B del Parco delle Madonie. Lo studio viene integrato dalla dichiarazione del tecnico agronomo incaricato, in adempimento del D.P.R.S. del 26 giugno 2000 e alla legge regionale n. 13 del 1999, con una tav. 10.000 che riporta la ridefinizione di bosco, ai sensi della legge regionale n. 13 del 1999.

Poiché, ai sensi dell'art. 89 della legge regionale n. 6/2001, è intervenuta una modifica alla normativa suddetta occorre che lo studio agricolo sia adeguato o comunque vanno recepite le modifiche anche con verifica delle condizioni stabilite nel suddetto articolo e conseguentemente si dovrà adeguare la zonizzazione delle aree interessate nelle procedure in variante urbanistica.

Lo studio geologico e geotecnico

Con delibere di giunta municipale n. 59 del 21 giugno 1993 e giunta commissariale n. 245 del 29 dicembre 1994, di giunta municipale n. 9 del 7 febbraio 1995 e ulteriore giunta municipale n. 264 del 12 dicembre 1995, il comune di Gratteri ha affidato al geol. Palma Pratini, l'incarico di redigere lo studio geologico a supporto del piano regolatore generale e delle prescrizioni esecutive. Il Genio civile si è pronunciato con i pareri favorevoli con prescrizioni che di seguito si riportano, sul piano regolatore generale e la zona di prescrizioni esecutive e n. 9014/99, reso il 30 giugno 1999, sulla prescrizione esecutiva relativa al centro urbano.

Parere Genio civile e prescrizioni

1) E' fatto obbligo all'amministrazione di indicare nei certificati di destinazione urbanistica oltre le destinazioni d'uso anche i vincoli di qualsiasi natura e le prescrizioni che l'ufficio del Genio civile e/o altro organismo ha individuato per le zone oggetto degli interventi.

2) E' fatto obbligo all'amministrazione di subordinare l'eventuale sviluppo delle aree alla osservanza sia delle prescrizioni espresse nella relazione geologica generale datata novembre 1996 che nella carta delle pericolosità geologiche del territorio scala 1:10.000. In base alle indicazioni contenute nei suddetti elaborati si evince:

- nella zona Cozzo Sillita sono da prevedersi interventi di consolidamento e di bonifica delle balze lapidee esposte a fenomeni di crollo e ribaltamento, nonché di rimboschimento e di sistemazione agricolo-forestale, propedeutiche alla utilizzazione delle zone a fini urbanistici. Inoltre, qualsiasi intervento costruttivo da realizzare nella zona di edilizia residenziale a Cozzo Sillita, zona campita in rosso nella carta di destinazione d'uso scala 1:10.000, dovrà essere proceduto da uno studio di dettaglio che individui le eventuali situazioni di rispetto e le relative opere di salvaguardia. In ogni caso a livello cautelativo in fase di esecutività del piano in tale zona vada individuata a partire dall'attuale perimetrazione dei fronti lapidei evidenziata dalla campitura verde, una fascia da interdire all'uso edificatorio;
- occorre prevedere interventi di salvaguardia e bonifica lungo lo sviluppo dei corsi d'acqua in cui ricadono e/o sono in atto fenomeni erosivi; analogamente dovranno prevedersi interventi lungo i principali collegamenti viari e nelle aree di interesse urbanistico di progetto e/o esistenti. E' fatto divieto di edificabilità lungo le zone di rispetto lungo le aste dei corsi d'acqua ed in quelle afferenti ad emergenze idriche di interesse idropotabile, già identificati negli elaborati di progetto e riportati nelle cartografie di piano, altresì, occorre provvedere alla salvaguardia delle suddette emergenze idriche da fenomeni di inquinamento che ne possano alterare la qualità.

3) E' fatto divieto all'amministrazione comunale di consentire o prevedere insediamenti nelle zone in cui sono state individuate frane in atto o potenziali e/o crolli, mentre particolare attenzione dovrà porsi nelle zone in cui sono presenti faglie, in corrispondenza delle quali non è consentita l'edificazione. Vanno individuate fasce di rispetto, non inferiori a m. 40, poste a cavallo delle lineazioni lungo le quali dovranno essere effettuati studi di dettaglio sullo sviluppo sulle condizioni di assetto strutturale al fine di verificarne lo sviluppo, le condizioni di stabilità e di resistenza. Eseguire, laddove necessario, opere di sistemazione e consolidamento e quant'altro necessario a salvaguardia del patrimonio urbano esistente.

4) Per quanto concerne le zone a rischio segnalate prossime all'abitato, è fatto obbligo di fare riferimento alle prescrizioni descritte a pag. 29, studio delle pericolosità geologiche, unitamente alle rappresentazioni geologiche e geomorfologiche, con particolare riferimento alle condizioni di assetto strutturale dei terreni, in corrispondenza delle quali non è consentito l'uso a fini urbanistici ed occorre eseguire laddove necessario opere di sistemazione e consolidamento e quant'altro necessario a salvaguardia del patrimonio urbano esistente. Altresì, occorre ripermire, anche se parzialmente, le destinazioni d'uso non compatibili con l'uso edificatorio; in particolare quelle individuate da quest'ufficio con campitura in rosso e poste a sud del centro abitato, tav. 10, la cui zonizzazione prevede aree di espansione per nuova edilizia residenziale, nonché quelli dove sono presenti faglie così come riportato al punto 3. E' opportuno ripristinare condizioni di stabilità lungo lo sviluppo della strada Gratteri-Cefalù al km. 500, verificando l'interazione tra il tracciato, il lago collinare e quant'altro mettendo in essere sia interventi di consolidamento e bonifica che se necessario ripristinando lo stato dei luoghi.

Parere Ente parco

Esprime ai sensi dell'art. 17, comma i), della legge regionale n. 14/88, parere favorevole alle previsioni urbanistiche relative alle zone D di parco con le seguenti prescrizioni:

- nelle zone EE (art. 24 delle norme di attuazione) per tutte le nuove edificazioni a supporto dell'attività agricola e zootecnica vada applicato il comma c) dell'art. 16 del decreto n. 263/11 del 18 aprile 1996;

- nel merito della zona D2 (art. 21 delle norme di attuazione) destinata ad attività estrattiva, si prescrive che l'eventuale attività futura relativa a nuova estrazione di materiali di cava, ancorché prevista dall'art. 14, comma 2, del decreto n. 263/11 del 18 aprile 1996, rimane subordinata all'approvazione del Piano regionale dei materiali di cava, di cui all'art. 7 della legge regionale n. 24/91 (parere dell'Ufficio legislativo e legale della Regione siciliana del 22 dicembre 1997, prot. n. 23941);

- la destinazione d'uso dell'area destinata a zona Cts che interessa l'abbazia S. Giorgio (zona C puntuale n. 3 S. Giorgio) e quella circostante la stessa, pur essendo compatibile con la disciplina e le finalità del Parco, si ritiene al momento non ammissibile, in quanto la competenza della delimitazione e destinazione d'uso è demandata al P.T.C. del Parco (art. 17 della legge regionale n. 14/88). Pertanto, nelle more della sua adozione, nessuna destinazione d'uso può essere data all'abbazia S. Giorgio. Pertanto, l'area circostante in zona D di Parco dovrà essere pianificata come zona EE e normata dall'art. 24 delle norme di attuazione;

- la deroga al divieto di costruzione nelle zone di rispetto dei boschi e nelle fasce forestali resta consentita nei soli limiti e con le procedure di cui all'art. 25 della legge regionale 9 agosto 1988, n. 14. Pertanto si esclude la deroga per le zone incluse all'interno del perimetro del Parco. Il presente parere, rilasciato ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 14/88, viene concesso in conformità a quanto prescritto dagli artt. 14, 15 e 16 del decreto n. 263/11 del 18 aprile 1996, pertanto ogni ulteriore valutazione allo stato è preclusa dalla vigente normativa.

Ogni eventuale variante riguardante le zone D di Parco dovrà essere sottoposta al preventivo parere dell'Ente Parco delle Madonie.

Dimensionamento del piano

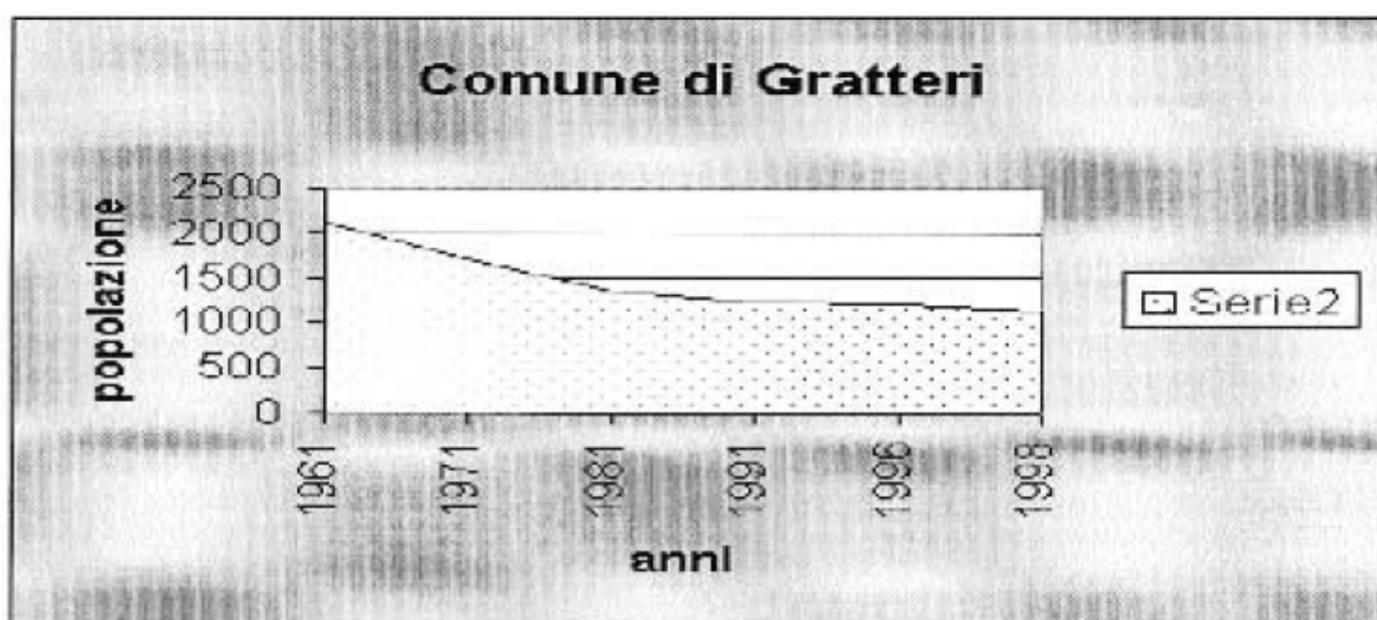
Il piano è dimensionato per una popolazione residente di 1.226 unità, di cui 1.203 nel centro e 23 in case sparse al 2016 con un incremento di 95 unità rispetto ai 1.405 censiti al '91. Dall'analisi dei dati ISTAT nel periodo compreso tra il '72 e il '95 si assiste ad un fenomeno di decremento.

Dalla relazione di piano emerge testualmente che il patrimonio edilizio esistente consiste di 463 abitazioni occupate e di 403 abitazioni non occupate.

Di queste ultime, 227 risultano destinate all'utilizzazione per vacanze, mentre 121 risultano non utilizzate: con un totale di stanze pari a 1.559, di cui 1.153 per vacanze e 423 non utilizzate.

Delle 463 abitazioni occupate - che riguardano una superficie complessiva di mq. 38.881 - risultano utilizzate da altrettante famiglie per un totale di componenti, appunto, pari a 1.222 abitanti distribuiti in 1.505 stanze d'abitazione vera e propria, 430 cucine e 23 vani diversamente destinati ad altro. Pertanto, in presenza di un evidente fenomeno di spopolamento, il piano non ha previsto ulteriori nuove direttrici di espansione, riproponendo nella sostanza le previsioni contenute nel precedente strumento.

REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE						
Dati sviluppati a cura dell'arch.V.Dessy su base numerica fornita dall'Osservatorio statistico sul sistema socio-demografico ed insediativo regionale COMUNE di CRATTERI						
Responsabile :Dott. Antonio Tumminello , Referente statistico dell'Assessorato-sviluppo dati grafici arch.V.Dessy						
Codice ISTAT Comune	1961	1971	1981	1991	1998	
035	2011	1705	1351	1226	1133	



Zonizzazione e destinazioni d'uso

Zona A - distinta in zona A1. La sottozona A1 così come individuata e normata può essere di massima condivisa. Tuttavia, in relazione alla struttura urbana le cui origini risalgono al decimo secolo ed in assenza di conoscenza approfondita sulla classificazione tipologica degli edifici, le previsioni degli interventi diretti di ristrutturazione edilizia, seppure con le limitazioni indicate nell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione che in tale sottozona sono consentiti interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, si propone la prescrizione di subordinare qualsiasi intervento alla formazione di un piano particolareggiato di recupero ex legge n. 457/78, ciò al fine di garantire, anche attraverso lo studio filologico del tessuto urbano, una adeguata regolamentazione degli interventi ammissibili.

Zona A2 che distingue le aree di contesto urbano in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico monumentale consolidato minore: in tale sottozona sono consentiti anche interventi di ristrutturazione; si rileva che la stessa appare esigua se si tiene conto della permanenza dell'integrità del tessuto urbano delle caratteristiche morfologiche e tipologiche delle costruzioni (richiamo alle case contadine '800) pur in presenza di sporadici sostituzioni edilizie effettuate con le modalità della zona territoriale omogenea B. Dagli esiti di sopralluogo effettuato si ritiene che detta sottozona A2 vada ampliata e debba anche comprendere lo spazio retrostante il complesso monumentale conventuale, oggi sede municipio, e l'attigua cappella dei Ventimiglia; detta area libera peraltro è inclusa nella scheda I.P.C.E. Consiglio d'Europa. La relativa previsione di destinazione a zona C1 viene pertanto disattesa sia per un eccesso di previsione sia in quanto la stessa morfologia del luogo che è posta in una quota superiore rispetto alla quota d'imposta del complesso conventuale e con un andamento degradante verso lo stesso, costituendo una quinta naturale di inestimabile valore paesaggistico. Inoltre sotto il profilo urbanistico tale area delimita il confine del centro antico, cui la nuova proposta di perimetro di zona A si riporta nella tav. 10 di centro abitato, scala 1:2.000.

Zona B: distinta in zona B.1 e zona B.2, distingue le aree limitrofe alla città storica consolidata suscettibili di ristrutturazione e completamento; in tale sottozona sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, anche interventi edilizi nuovi atti a completare il tessuto urbano nel rispetto delle indicazioni di cui alle norme tecniche di attuazione; la zona viene ridimensionata in relazione all'ampliamento della zona A quanto sopra e conseguentemente va cassato l'art. 14 delle norme tecniche di attuazione e dette zone vanno uniformate in un'unica zona B.

Zona C.1: distingue le aree di espansione per nuova edilizia residenziale; tali aree, previste nell'immediato intorno del centro abitato, sono indicate - più che per andare a soddisfare un futuro fabbisogno edilizio, data la proiezione di incremento demografico esiguo e l'ampia possibilità di interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio inutilizzato allo stato attuale - per consentire la realizzazione di nuove costruzioni dovute a rinnovate esigenze abitative rispetto agli standard assicurabili nelle zone A e nelle zone B o alla loro trasformazione a fini turistici che verrà a sottrarre cubatura utile alla residenza. Per tali motivi si condivide la sottozona C1 posta a sud-est dell'abitato nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile, espresse nel parere di cui all'art. 13 della legge regionale n. 64/74 sopracitata. Mentre l'area di cui sottozona C1 posta alle spalle del complesso conventuale, viene disattesa per le considerazioni sopra poste.

Zona C.2: distingue le aree per l'edilizia residenziale stagionale; tale zona è compresa tra la zona D del Parco delle Madonie, l'area di rispetto della nuova discarica rifiuti solidi urbani, la strada provinciale S.P. 28 e la zona di recupero ambientale identificata come inedificabile dallo studio geologico. In tale zona è consentita la realizzazione di villini con una bassissima densità edilizia ma atta a soddisfare ulteriormente le

direttive del consiglio comunale circa l'incremento turistico; si condivide la sottozona C.2 riprogettata per un eccesso di previsione e nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile, espresse nel parere di cui all'art. 13 della legge regionale n. 64/74 sopracitata, e come riportato in rosso nella tav. 9 scala 1:10.000.

Zona C.3: distingue le aree di nuova espansione per edilizia mista residenziale, collettiva e ricettiva; in tale zona è possibile realizzare, unitamente alla residenza, anche pensioni, trattorie, negozi per la vendita di prodotti artigianali, stands espositivi; si pone come cerniera tra il centro abitato e la periferia est - la più accessibile, appunto, per tale tipo di espansione urbana - con l'intento di fornire un ulteriore strumento idoneo all'incentivazione del turismo; si condivide.

Zona Ct: distingue le aree per insediamenti turistico-alberghieri; essenzialmente ricade nell'area di proprietà comunale di S. Emiliano, area all'interno delle prescrizioni esecutive, e viene previsto di realizzare un complesso alberghiero capace di ospitare 120-180 posti letto; si condivide.

Zona Cts: distingue le aree per insediamenti turistici e sportivi per il plain air, per la cultura e gli sport all'aperto (vedi, p.e., camminamento d'accesso all'abbazia di San Giorgio e la stessa abbazia, tale destinazione non si condivide nel rispetto di quanto espresso con parere sopra riportato dall'Ente Parco delle Madonie.

Edilizia commerciale

(Legge regionale n. 28/99, D.P.R.S. 11 luglio 2000)

Nel progetto di piano è presente una dichiarazione a firma del progettista di piano che risulta essere adeguato alla previsione della norma specifica sulla programmazione commerciale. Il progetto di piano assolve parzialmente a quanto stabilito dall'art. 15 delle direttive ed indirizzi di programmazione commerciale, in quanto è prevista la compatibilità di tali attività con la residenza (zone territoriali omogenee A, B, C.), la previsione della zona territoriale omogenea D, nonché una specifica previsione IC4 (attrezzature di interesse generale) di attrezzature commerciali.

Zona D.1: distingue le aree per gli insediamenti produttivi e commerciali; in tale zona è possibile allocare laboratori ed officine artigianali non moleste, punti vendita dei prodotti derivati dall'attività artigianale, punti vendita di prodotti finiti e similari; si condivide.

Zona D.2: distingue l'area per le attività estrattive da cava e trasformazione dei prodotti estratti; si condivide.

Prescrizioni esecutive

Le prescrizioni esecutive del piano regolatore generale riguardano una zona a monte l'attuale campo sportivo destinata dalle norme tecniche di attuazione a:

1) Zona F4-F5:

Zona F4, aree per attrezzature di interesse comune, casa di riposo per anziani, dati di progetto:

- St. = mq. 3.200;
- Rc. = 0,20;
- Df. = 2,00;
- superficie di progetto = mq. 640;
- volume di progetto = mc. $6.200 \div 6.400$;
- parcheggio = mq. 1.220;
- verde = mq. 600.

Zona F5, aree dei parchi suburbani, è consentito intervento urbanistico: diretto alla realizzazione di strutture ricettive all'aperto di iniziative pubblica e/o privata, ambito foglio 20, viene previsto un campeggio per n. 429 persone in una superficie territoriale di mq. 11.500 con servizi e attrezzature complementari, bar, ristorazione, market, etc. si riportano i dati riassuntivi (ambito d'intervento 2.1.a.):

- St. = mq. 11.500;
- Rc. = mq. 0,10;
- superficie coperta = mq. 924;
- volume di progetto = mc. 3.450;
- parcheggio esterno = mq. 900.

L'altra zona di prescrizioni esecutive ricade in zona S. Emiliano destinata dalle norme tecniche di attuazione a zona F4 e zona Ct (ambito d'intervento foglio 18, tav. 2.20) e prevede il recupero di due edifici per attività museali, sistemazione aree a verde e di aree attrezzate e un albergo per 85-90 stanze, con un h. di 3,50 e/o 4 metri, si riportano i dati riassuntivi:

- St. = mq. 1.514;
- Rc. = mq. 1.455.

2) Zona Ct: distingue le aree per insediamenti turistico alberghieri; essenzialmente ricade nell'area di proprietà comunale di S. Emiliano, si riportano i dati riassuntivi (ambito d'intervento 2.2.b, tav. 2.18 comprendente le zone territoriali omogenee F4 e Ct):

- St = mq. 24.000;
- Rc = 0,15;
- Df = 0,50;
- superficie coperta a progetto = mq. 3.273;
- volume di progetto = mc. 12.000;
- parcheggio esterno = mq. 2.192;
- verde = mq. 1.000.

Zona E.1: distingue quella parte del verde agricolo suscettibile di utilizzazione per attività di iniziativa privata, concernenti la realizzazione e la gestione di parchi urbani su una superficie minima d'intervento non inferiore a mq. 20.000 e con un rapporto massimo di copertura non superiore al 3,5%; è consentito intervento urbanistico: diretto alla realizzazione di strutture ricettive all'aperto di iniziative pubblica e/o privata, vi si possono realizzare parchi suburbani, realizzare attrezzature per sport, campi per esercitare il tennis, il calcetto, le bocce, il tiro con l'arco, l'attività ginnica, discoteche e balere, locali di ritrovo e di promozione per le associazioni culturali, etc.; si condivide.

Zona EE: distingue quella parte del territorio dove sono consentite le attività di cui alla zona E, ma ricadente in zona D di controllo dell'Ente Parco delle Madonie; si condivide con le prescrizioni di cui al parere Ente Parco delle Madonie.

Zone per attrezzature pubbliche di quartiere e di interesse generale

I parametri ammissibili di progetto sono stati effettuati nella misura complessiva di 12,00 mq./ab., essendo il comune con una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, come previsto dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Fabbisogno min. decreto interministeriale n. 1444/68: ab. 1.226 - mq. 12,00 = mq. 14.712.

Parcheggi ab. 1.226 - mq. 1,00 = mq. 1.226.

Attrezzature scolastiche ab. 1.226 - mq. 4,00 = mq. 4.904.

Zone F: art. 25, 26, 27, 28, 29, 30 delle norme di attuazione:

F.1.: spazi pubblici destinati al verde per l'arredo urbano;

F.2: per la protezione civile;

F.3: per lo sport;

F.4: per attrezzature collettive;

"F.5: per i parchi sub-urbani: è possibile realizzarvi strutture ricettive all'aperto (campeggi, percorsi per il jogging, chioschi per il ristoro di sosta, etc.);

F.6: alla rinaturazione ed alla riqualificazione, consolidamento.

Zone V: distinguono le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità a vario titolo o edificabili a determinate condizioni. Il piano si completa con le previsioni di nuova viabilità, con la realizzazione della nuova discarica per rifiuti solidi urbani, con la costruzione del depuratore nelle previsioni PARF.

Regolamento edilizio

Dall'esame del regolamento edilizio, adottato contestualmente al piano regolatore generale, si sono rilevate delle imprecisioni ed inesattezze e pertanto si ritiene che lo stesso debba essere complessivamente adeguato alla normativa vigente. In particolare, la composizione della commissione edilizia deve essere adeguata alla luce di quanto dettato dalle leggi regionali nn. 7/92 e 26/93.

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale n. 23/98, 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. Occorre ripristinare la parte relativa alla commissione edilizia comunale (che sembrerebbe cancellata, difatti riporta un segno di sbarra con scritta "deleta", in coerenza con quanto stabilito dalla legge regionale n. 25/2000, in ordine alla durata in carica del sindaco, va così modificato: "i componenti elettivi della commissione edilizia durano in carica cinque anni e decadono comunque alla fine e/o alla cessazione del mandato del sindaco che li ha nominati".

La modifica dell'art. 35 del regolamento edilizio, approvata con decreto n. 493/2003, è valida solo nel P.D.F., per cui occorre seguire la procedura di una variante urbanistica.

Osservazioni ed opposizioni

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78, sono state prodotte n. 11 opposizioni e osservazioni entro i termini di legge; per le prime 11 il progettista ha controdedotto su un'apposita relazione contenente anche le tavole di visualizzazione delle osservazioni medesime.

In esito alle suddette osservazioni, viene accolta, condividendo il parere del progettista, l'osservazione n. 1 - La Scuola Rosa Maria. Conformemente al parere del progettista, non vengono accolte le osservazioni:

- n. 1 - Rinchiuso Michela;
- n. 2 - Rinchiuso;
- n. 3 - Marsala Francesca ed altri;
- n. 4 - Maranto Salvatore;
- n. 5 - Cirrincione Giacomo;
- n. 6 - Mirenda Antonino;
- n. 7 - Mirenda Giuseppe;
- n. 8 - Di Maio Carmela;
- n. 9 - Ricciardi Gaetano.

Viene accolta, anche alla luce del parere dell'Ente Parco delle Madonie, condividendo il parere, l'osservazione:

- n. 11 - CGIL - Camera del lavoro.

Inoltre è pervenuta in Assessorato n. 1 osservazioni e/o opposizioni che si trasmette.

Proposta di parere: per tutto quanto sopra premesso e considerato, questo servizio III della D.R.U. è del parere che il piano regolatore con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottato con delibera commissariale n. 12 del 6 giugno 2002, è condivisibile con le modifiche e prescrizioni discendenti dalle superiori considerazioni, fatto salvo il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica."";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 219 del 30 luglio 2003, che di seguito si trascrive: "Il Consiglio,

Vista la nota prot. n. 208 dell'8 maggio 2003, con la quale il servizio 3° del D.R.U., ha trasmesso il parere n. 21 dell'8 maggio 2003, reso ai sensi dell'art. 68, ultimo comma, della legge regionale n. 10/99, sulla pratica segnata in oggetto;

Visti gli atti ed elaborati del piano in oggetto, allegati al suddetto parere;

Sentiti i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole dell'ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto, con l'ulteriore prescrizione che in sede di pianificazione attuativa della zona C2 posta a nord delle Case Barranco, ci si attenga alla perimetrazione dell'area definita nella carta della pericolosità geologica, in scala 1:10.000 - allegato D - della relazione geologica, come "area ad elevato grado di pericolosità per processi legati alla dinamica fluviale", con particolare attenzione per il tratto sommitale e la testata del vallone Marcatello, fino alla curva della strada tra le Case Barranco e le Case Lo Conte;

Per quanto sopra, il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Gratteri, con annessi regolamento edilizio e prescrizioni esecutive, adottati con la deliberazione del commissario ad acta n. 12 del 6 giugno 2002, in conformità al parere dell'ufficio n. 21 dell'8 maggio 2003, salvo quanto considerato nel presente voto."";

Visto il foglio prot. n. 2980/2004 del 14 maggio 2004, con il quale il comune di Gratteri ha chiesto chiarimenti in merito al parere dell'ufficio e al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica già citati, trasmessi con nota prot. n. 72226 del 5 dicembre 2003;

Vista la nota prot. n. 576 del 9 novembre 2004, con la quale il servizio III/DRU ha trasmesso la proposta di parere n. 65 del 22 settembre 2004, che qui di seguito si trascrive, relativa a rettifiche e chiarimenti alla proposta d'ufficio n. 21/2003, condivisa con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 219 del 30 luglio 2003;

"Il piano regolatore generale, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 12/2002, risulta già valutato da questo servizio III, con parere n. 21/2003, ed esitato favorevolmente dal Consiglio regionale dell'urbanistica con parere n. 219 del 30 luglio 2003. Alla luce di alcune problematiche espresse con nota prot. n. 2980 del 14 maggio 2004 da parte del commissario ad acta (di cui al decreto n. 392/2003, intervento sostitutivo per controdeduzioni), sono state apportate rettifiche al parere n. 21/2003 reso da questo servizio. Dette rettifiche sostanzialmente riguardano la parte riguardante "Definizioni e destinazioni d'uso", pagg. 8/9 dalla zona territoriale omogenea A e successiva sino a comprendere la definizione di destinazione d'uso zona territoriale omogenea Cts.

Pertanto si riportano:

Zonizzazione e destinazioni d'uso

Zona A - distinta in zona A.1 e A.2. La sottozona A.1, così come individuata e normata, in linea di massima viene condivisa. Tuttavia, in relazione alla struttura urbana, le cui origini risalgono al decimo secolo ed in assenza di conoscenza approfondita sulla classificazione tipologica degli edifici, le previsioni degli interventi diretti di ristrutturazione edilizia, seppure con le limitazioni dell'art. 1 delle norme tecniche di attuazione, non sono condivise; si propone la prescrizione di subordinare qualsiasi intervento alla formazione di un piano particolareggiato di recupero ex legge n. 457/78, ciò al fine di garantire, anche attraverso lo studio filologico del tessuto urbano, una adeguata regolamentazione degli interventi ammissibili.

Zona A.2: che distingue le aree di contesto urbano, in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico monumentale consolidato minore: in tale sottozona sono consentiti anche interventi di ristrutturazione. Detta sottozona, così come individuata, appare esigua, se si tiene conto della permanenza dell'integrità del tessuto urbano delle caratteristiche morfologiche e tipologiche delle costruzioni (richiamo alle case contadine '800) che invece il piano prevede come destinazione a zona territoriale omogenea B.

Al fine di salvaguardare l'integrità e omogeneità della stessa zona, ed in esito al sopralluogo effettuato, si ritiene che detta sottozona A.2 vada ampliata comprendendo anche lo spazio retrostante il complesso monumentale conventuale oggi sede municipio con l'attigua cappella dei Ventimiglia.

L'area dietro la cappella dei Ventimiglia, con destinazione zona territoriale omogenea C.1, presenta una morfologia del luogo particolare, posta in una quota superiore rispetto alla quota d'imposta del complesso conventuale, costituisce una quinta naturale di inestimabile valore paesaggistico. Per tale motivo ed in relazione al sovradimensionamento di piano, non si condivide la destinazione a C.1. Detta area viene ricompresa all'interno della zona A.2, in esame, così come peraltro riportato nella scheda I.P.C.E. Consiglio d'Europa. Sotto il profilo urbanistico tale area delimita il confine del centro antico, cui la nuova proposta di perimetro di zona A viene riportata in rosso nella tav. 10 di centro abitato, scala 1:2.000.

Zona B: distinta in zona B.1 e zona B.2, distingue le aree limitrofe alla città storica consolidata suscettibili di ristrutturazione e completamento; in tale sottozona sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, anche interventi edilizi nuovi; atti a completare il tessuto urbano nel rispetto delle indicazioni di cui alle norme tecniche di attuazione; non si condivide, per cui la zona viene ridimensionata in relazione all'ampliamento della zona A sopradetta e conseguentemente va cassato l'art. 14 delle norme tecniche di attuazione e dette zone vanno uniformate in un'unica zona B.

Zona C.1: distingue le aree di espansione per nuova edilizia residenziale; tali aree, previste nell'immediato intorno del centro abitato, per andare a soddisfare un futuro fabbisogno edilizio, data la proiezione di incremento demografico e per consentire la realizzazione di nuove costruzioni dovute a rinnovate esigenze abitative rispetto agli standard assicurabili nelle zone A e nelle zone B. Per tali motivi si condivide la sottozona C.1 posta a sud-est dell'abitato nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile espresse nel parere di cui all'art. 13 della legge regionale n. 64/74 sopraccitata, mentre per l'area C.1 posta alle spalle del complesso conventuale della Cappella dei Ventimiglia si rimanda a quanto sopradetto.

Zona C.2: distingue le aree per l'edilizia residenziale stagionale, tale zona è compresa tra la zona D del PTC Parco delle Madonie, l'area di rispetto della nuova discarica rifiuti solidi urbani, la strada provinciale S.P. 28 e la zona di recupero ambientale identificata come inedificabile dallo studio geologico. In tale zona si prevede la realizzazione di villini con una bassissima densità edilizia; tale sottozona C.2 va ripermetrata per un eccesso di previsione e nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile espresse nel parere di cui all'art. 13 della legge regionale n. 64/74 sopraccitata, e come riportato in rosso nella tav. 09 scala 1:10.000.

Zona C.3: distingue le aree di nuova espansione per edilizia mista residenziale, collettiva e ricettiva; in tale zona è possibile realizzare, unitamente alla residenza, anche pensioni, trattorie, negozi per la vendita di prodotti artigianali, stands espositivi; si pone come cerniera tra il centro abitato e la periferia est - la più accessibile, appunto, per tale tipo di espansione urbana - con l'intento di fornire un ulteriore strumento idoneo all'incentivazione del turismo; si condivide.

Zona Ct: distingue le aree per insediamenti turistico- alberghieri; essenzialmente ricade nell'area di proprietà comunale di S. Emiliano, per realizzare un complesso alberghiero capace di ospitare 120-180 posti letto; si condivide.

Zona Cts: distingue le aree per insediamenti turistici e sportivi per il plain air, per la cultura e gli sport all'aperto (vedi, p.e., camminamento d'accesso all'abbazia di S. Giorgio e la stessa abbazia); tale destinazione non si condivide nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'ufficio dell'Ente Parco delle Madonie espresse nel parere sopramenzionato.

Proposta di parere:

Tutto quanto sopra premesso, questo servizio III della D.R.U. esprime parere favorevole alle superiori rettifiche apportate al parere n. 21/2003, fatto salvo il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 445 del 16 dicembre 2004, che qui di seguito si trascrive:

"Il Consiglio

Vista la nota prot. n. 576 del 9 novembre 2004, con la quale il servizio 3 del D.R.U. ha trasmesso il parere n. 65 del 22 settembre 2004, reso ai sensi dell'art. 68, ultimo comma, della legge regionale n. 10/99, sulla pratica segnata in oggetto; Visto il succitato parere n. 65/2004, con il quale l'ufficio ha rappresentato che, in sede di controdeduzioni al voto n. 219 del 30 luglio 2003, espresso da questo Consiglio sul piano regolatore generale in oggetto, il comune di Gratteri ha segnalato alcune discrasie contenute nel parere dell'ufficio n. 21/2003 nella parte relativa "a zonizzazione e destinazioni d'uso", fatte proprie con il voto n. 219/2003. Con il parere n. 65/2004 dell'ufficio, dopo aver verificato quanto segnalato dal Comune, ha proposto, a rettifica dell'originario parere n. 21/2003, il testo integrato relativo a "zonizzazione e destinazioni d'uso";

Visto il voto n. 219 espresso da questo Consiglio nella seduta del 30 luglio 2003 sul piano regolatore generale in argomento;

Sentiti i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell'ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'ufficio n. 65/2004, che è parte integrante del presente voto;

Per quanto sopra, il Consiglio esprime parere favorevole alle rettifiche proposte dall'ufficio con il parere n. 65 del 22 settembre 2004 richiamato in premessa.";

Visto il foglio prot. n. 6141/2005 del 27 settembre 2005, assunto al protocollo di questo Assessorato con il n. 60106 del 5 ottobre 2005, con il quale il sindaco del comune di Gratteri informa della mancata assunzione, da parte del consiglio comunale regolarmente convocato, delle controdeduzioni alle determinazioni di cui ai voti del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 219 del 30 luglio 2003 e n. 445 del 16 dicembre 2004;

Ritenuto di dover procedere, ai sensi dell'8° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento, anche in assenza delle controdeduzioni comunali, stante il termine perentorio fissato dalla legge; Ritenuto di poter condividere il superiore parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con i voti n. 219 del 30 luglio 2003 e n. 445 del 16 dicembre 2004:

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità al parere reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 219 del 30 luglio 2003 e n. 445 del 16 dicembre 2004, è approvato il piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, del comune di Gratteri, adottato con delibera del commissario straordinario n. 12 del 6 giugno 2002.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica, con i voti n. 219 del 30 luglio 2003 e n. 445 del 16 dicembre 2004.

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. 21 dell'8 maggio 2003, resa dal servizio III/D.R.U.;
- 2) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 219 del 30 luglio 2003;
- 3) proposta di parere n. 65 del 22 settembre 2004, resa dal servizio III/D.R.U.;
- 4) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 445 del 16 dicembre 2004;
- 5) delibera del commissario straordinario n. 12 del 6 giugno 2002;

Elaborati di piano, piano regolatore generale e prescrizioni esecutive

- 6) tav. 0 - relazione;
- 7) tav. 1 - norme tecniche di attuazione;
- 8) tav. 2 - indirizzi di gestione;
- 9) tav. 3 - regolamento edilizio;
- 10) tav. 4 - schema territoriale, scala 1:25.000;
- 11) tav. 5 - stato di fatto: atlante fisico, scala 1:10.000;
- 12) tav. 6 - stato di fatto: centro abitato, scala 1:2.000;
- 13) tav. 7 - schema politico amministrativo e risorse, scala 1:25.000;
- 14) tav. 8 - stato di fatto: vincoli e suscettività, scala 1:10.000;
- 15) tav. 9 - progetto: territorio comunale, scala 1:10.000;
- 16) tav. 10 - progetto centro abitato, scala 1:2.000;
- 17) tav. 11 - progetto: ambito prescrizioni esecutive, scala 1:2.000;
- 18) tav. 12 - legenda;

Studio geologico

- 19) relazione
- 20) all. a - carta geologica, scala 1:10.000;
- 21) all. b - carta geomorfologica, scala 1:10.000;
- 22) all. c - carta idrogeologica, scala 1:10.000;
- 23) all. d - carta della pericolosità geologica;

24) nota integrativa;

25) centro urbano e zona di futura espansione;

Studio agricolo forestale

- 26) tav. 1 - carta delle proprietà pubbliche e demaniali;
- 27) tav. 2 - carta morfologica;
- 28) tav. 3 - carta dell'uso dei suoli;
- 29) tav. 4 - carta dei vincoli e dei complessi boscati, scala 1:10.000;
- 30) tav. 5 - carta delle aree di espansione;

- 31) tav. 6 - carta dei suoli, scala 1:25.000;
- 32) tav. 7 - carta delle esposizioni;
- 33) tav. 8 - carta altimetrica;
- 34) tav. 9 - carta del reticolo idrografico;
- 35) tav. 10 - carta delle unità di paesaggio;
- 36) relazione;
- 37) relazione agronomica.

Art. 4

Il comune di Gratteri dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e curerà 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 3, del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle prescrizioni esecutive all'espropriazione per 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 proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma 5 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

(2005.47.2941)