

D. D. G. n.

179

## REPUBBLICA ITALIANA



## Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA  
IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

**VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;

**VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

**VISTO** l'art. 5, L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'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 D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;

**VISTO** il D.lgs.n.152/06 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;

**VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;

**VISTO** il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;

**VISTA** la deliberazione del 13 febbraio 2018 n. 60, con la quale la Giunta Regionale ha conferito l'incarico "di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente al dott. Salerno Giovanni" e il successivo D.P.Reg. 16 febbraio 2018, n. 709, di esecuzione;

**VISTA** l'istanza a firma del Commissario ad Acta del Comune di Nicolosi, prot. n. 16724 del 4.08.2016 (acquisita il 10.08.2016, prot. A.R.T.A. n. 15971) con la quale sono stati trasmessi gli atti ed elaborati relativi al progetto di revisione generale del Piano Regolatore Generale, richiedendone l'approvazione ai sensi di legge;

**VISTA** la dirigenziale prot. n. 16334 del 26.08.2016 di richiesta integrazioni;

**VISTA** la comunale di riscontro prot. n. 18538 del 6.09.2016 (acquisita il 7.09.2016, prot. A.R.T.A. n. 17019);

**VISTO** il D.A. n. 128/GAB del 26/04/2017, riguardante il parere motivato concernente la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 15, c. 1, del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. pervenuto con nota prot. n. 31597 del 28/04/2017 del Servizio 1 VAS-VIA del D.R.A.;

**VISTA** la documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta (in duplice copia) e costituita da:

- a) Deliberazione di adozione del Commissario ad acta n. 1 del 14.01.2016.
- b) Atti di deposito e pubblicità ex art. 3 l.r. n. 71/1978:
  - a. avviso all'albo pretorio;
  - b. manifesto murale;
  - c. stralcio G.U.R.S., p. II, n. 6, in data 12.02.2016;
  - d. stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 30.01.2016;
  - e. ricevuta di pubblicazione all'albo comunale datata 25.02.2016;



- f. certificato a firma del Segretario comunale attestante il regolare deposito degli atti del P.R.G. l'avvenuta presentazione di n. 68 osservazioni entro i termini e n. 15 fuori termine (allegato alla comunale n. 18538 del 6.09.2016).
- c) Atti preliminari all'adozione:
- D.C.C. n. 43 del 3.07.2008 di approvazione delle Direttive Generali ex art. 3 l.r. n. 15/1991;
  - D.C.C. n. 48 del 7.08.2009 di approvazione (con emendamenti) dello Schema di Massima del P.R.G. (grafici allegati);
  - Verbale di accertamento in data 23/06/2012, sullo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, di cui ai DD.MM. n. 1404/1968 e n. 1444/68, ai sensi dell'art. 8 del Disciplinare d'incarico tipo.
  - Parere favorevole (con indicazioni e prescrizioni) ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 98/1981 e s.m.i., reso dall'Ente Parco dell'Etna con nota prot. n. 4879 dell'8.10.2014.
  - Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 legge n. 64/1974, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con nota prot. n. 107531 del 30.06.2015.
- d) Elaborati tecnici:
- STUDIO GEOLOGICO (commissionato al dott. geologo A. Cubito):
    - Relazione Geologica;
    - Tav. 1 - Carta geologica intero territorio comunale scala 1:10.000;
    - Tav. 2 - Carta geologica scala 1:5.000;
    - Tav. 2a - Carta geologica scala 1:2.000;
    - Tav. 3 - Carta geomorfologica intero territorio comunale scala 1:10.000;
    - Tav. 4 - Carta geomorfologica scala 1:5.000;
    - Tav. 4a - Carta geomorfologica scala 1:2.000;
    - Tav. 5 - Carta idrogeologica scala 1:5.000;
    - Tav. 5a - Carta idrogeologica scala 1:2.000;
    - Tav. 5b - Carta idrogeologica scala 1:10.000;
    - Tav. 6 - Carta litotecnica scala 1:5.000;
    - Tav. 6a - Carta litotecnica Scala 1:2.000;
    - Tav. 7 - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:5.000;
    - Tav. 7a - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:2.000;
    - Tav. 7b - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000;
    - Tav. 8 - Carta delle zone ad alta pericolosità sismica scala 1:5.000;
    - Tav. 8a - Carta delle zone ad alta pericolosità sismica scala 1:2.000;
  - STUDIO AGRICOLO FORESTALE (redatto dal dott. agronomo F. Fiorista e dal dott. agronomo F. B.F. Ronsisvalle):
    - Tav. A Relazione generale;
    - Tav. 1 Carta dell'uso del suolo e vegetazione scala 1:10.000;
    - Tav. 2 Carta delle aree boschive scala 1:10.000;
    - Tav. 3 Carta dei vincoli boschivi scala 1:10.000;
    - Tav. 4 Carta morfologica scala 1:10.000;
    - Tav. 5 Carta delle unità di paesaggio Scala 1:10.000;
    - Tav. 6 Carta delle infrastrutture all'agricoltura scala 1:5.000;
    - Tav. 7 Carta del catasto incendi 2001/2008 scala 1:10.000;
    - Tav. Note alla carta di confronto-vincoli boschivi P.R.G.-vincoli boschivi Piano Paesistico.
  - PROGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (redatto a cura dei tecnici comunali del Settore Urbanistica con la collaborazione e coordinamento del professionista esterno ing. M. Erbicella):
    - Elaborato A - Relazione generale (agg. maggio 2015);
    - Elaborato B1 - Norme Tecniche di Attuazione (agg. maggio 2015);
    - Elaborato B2 - Schede Norma (agg. maggio 2015);

- 
- Elaborato C - Regolamento edilizio;
  - Tav. 1 Inquadramento Territoriale Regionale scala 1:350.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 2 Stato di Fatto del Territorio comunale scala 1:10.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 3A Stato di Fatto del Territorio Nicolosi centro scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 3B Stato di Fatto del Territorio San Nicola scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 3C Stato di Fatto del Territorio Ragala scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 3D Stato di Fatto del Territorio Scalonazzo scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 4 Il Regime Vincolistico Sovraordinato scala 1:10.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 5 Il Progetto di Piano scala 1:10.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 6A Il Progetto di Piano – Nicolosi Centro scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 6B Il Progetto di Piano – San Nicola scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 6C Il Progetto di Piano – Ragala scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 6D Il Progetto di Piano – Scalonazzo scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 6\* Il Piano dei Servizi scala 1:5.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 7 Centro Storico – Stato di Fatto scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 8 Centro Storico – Analisi dei generatori della forma urbana-sistema viario e spazi pubblici scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 9 Centro Storico – Analisi delle fasi dello sviluppo storico scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav.10 Centro Storico – Numerazione degli isolati e delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 11 Centro Storico – Analisi tipologica per unità edilizie scala 1:1.000 (agg. dicembre 2014);
  - Tav. 12 Centro Storico – Numero di elevazioni fuori terra unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 13 Centro Storico – Tipologia strutturale delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Tav. 14 Centro Storico – Stato di conservazione delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);
  - Elaborato CS1a, CS1b, CS1c Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 1 (agg. ottobre 2012);
  - Elaborato CS2 Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 2 (agg. ottobre 2012);
  - Elaborato CS3 Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 3 (agg. ottobre 2012).
  - ELABORATI RELATIVI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI (a cura dei tecnici comunali del Settore Urbanistica con la collaborazione e coordinamento del professionista esterno ing. M. Erbicella):
    - Elenco
    - Relazione
    - Tav. 15 - Planimetria di visualizzazione in scala 1/5000

**VISTA** la “Relazione illustrativa dei criteri di dimensionamento del P.R.G.” (datata 17.11.2017) e la “Relazione integrativo-illustrativa” (datata 17.01.2010) dell’ing. Erbicella, presentate a seguito di riunioni svoltesi presso questo Servizio 4-DRU, rispettivamente nei giorni 8.11.2017 e 10.01.2018;

**VISTA** la nota prot. n. 1268 del 22/01/2018, con la quale l’U.O. 4.1. del Servizio 4/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell’Urbanistica, unitamente agli elaborati, in duplice copia, e al fascicolo amministrativo, copia della proposta di parere n. 02 del 19/01/2018, resa ai sensi dell’art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

*Le procedure attivate dal Comune al fine dell'approvazione del Piano Regolatore Generale con annessi N.T.A. e R.E. appaiono regolarmente eseguite (acquisizione preliminare parere dell'Ufficio del Genio Civile, procedure ex D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., adozione, pubblicazione). Gli elaborati allegati alla delibera di adozione riportano regolarmente il*

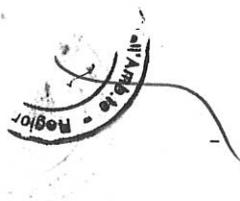


riferimento alla stessa e sono debitamente vistati, ai sensi dell'art. 186 dell'OREL, sia dal Commissario ad acta sia dal Segretario comunale.

Il P.R.G. in esame è dichiarato adeguato alla disciplina relativa alla programmazione commerciale secondo quanto stabilito dalla l.r. n. 28/1999 ed ai criteri di cui al D.P.R.S. 11 luglio 2000, alle risultanze dello studio agricolo-forestale e a quelle dello studio geologico nonché alle Linee Guida del Piano paesistico regionale. Sullo strumento urbanistico in esame è stato ottenuto, come specificato in premessa, il preventivo parere motivato VAS ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R.S. n. 23/2014.

Obiettivi, strategie e impostazione del P.R.G., tenuto conto dei fabbisogni determinati a base del dimensionamento, appaiono coerenti alle finalità declinate dalla vigente normativa urbanistica e ambientale. In tal senso, pertanto, le previsioni urbanistiche riguardanti le singole zone omogenee, con le relative attrezzature e servizi, nonché quanto concerne infrastrutture, sistema viario e mobilità, appaiono in linea di massima condivisibili, unitamente alle norme tecniche di attuazione e di R.E. Tenuto conto dell'esame e delle verifiche condotte da questo Servizio e fatta salva la valutazione delle informazioni che il Comune riterrà di fornire in sede di audizione al C.R.U. e/o di controdeduzioni ex art. 4 l.r. n. 71/1978, si ritiene di dover comunque prescrivere quanto segue:

1. la perimetrazione in progetto della zona A1 appare corrispondente a quella del centro storico del precedente strumento urbanistico. Inoltre, appaiono coerentemente individuate le preesistenze storiche da sottoporre a particolare salvaguardia e tutela (zone A2 puntuali). Le relazioni, infine, non riferiscono dell'esistenza di siti o aree di interesse archeologico. Tuttavia, essendo l'intero territorio sottoposto al vincolo paesistico di cui al D. Lgs. n. 42/2001, si ritiene di dover evidenziare la necessità di un pronunciamento nel merito da parte del C.R.U. in cui è presente la figura del Sovrintendente ai BB.CC.AA. territorialmente competente;
2. in base a quanto riferito nelle relazioni, il territorio di Nicolosi è caratterizzato da particolarità sismiche, geologiche e idrologiche con le criticità evidenziate negli elaborati grafici. Pur rilevando che gli aspetti relativi alla sismo-geologia e alla idrologia dovrebbero essere stati pertinentemente considerati sia da parte del Genio Civile (in sede di rilascio del n.o. ex art. 13 legge n. 64/1974) sia della Commissione specialistica VAS (in sede di esame del rapporto ambientale VAS), si ritiene di dover evidenziare l'esistenza di tali peculiarità e criticità per le opportune verifiche anche del C.R.U. ove è presente la figura del geologo;
3. in merito ai criteri complessivi di determinazione del fabbisogno residenziale, pur prendendo atto della specificazione inerente alla previsione distributiva dei circa 1.200 nuovi abitanti previsti (550 nuovi "residenti" + 650 nuovi "stagionali") nelle varie z.t.o. contenuta nelle due relazioni del 17.11.2017 e del 17.01.2018 prodotte dall'ing. Erbicella, deve rilevarsi tuttavia quanto segue. Nonostante la zona A risulti oggetto di particolare studio di dettaglio e, relativamente alle zone B e C, visto che il fabbisogno per come calcolato "costituisce un dato di riferimento ... per ciò che attiene ... allo stato di diritto consolidatosi", non appare chiaro in che misura il Piano tenga conto sia della possibilità di riutilizzo del patrimonio abitativo inoccupato (1.600 alloggi pari a oltre il 40% del totale censito nel 2011) sia della capacità insediativa residua, in particolare delle zone di espansione del pre-vigente strumento urbanistico (peraltro, al momento della progettazione, apparentemente non sature, cfr. tavola 3 dello schema di massima). Pertanto si prescrive che in sede di controdeduzioni venga aggiornato il dato.
4. Per quanto riguarda le modalità di soddisfacimento dei fabbisogni di nuove aree residenziali in base alla dinamica demografica ipotizzata dal gruppo di progettazione, va evidenziato in primo luogo che, dalla verifica da parte di questo Ufficio effettuata sui dati demografici ISTAT dal 2011 al 2016, risulta che la popolazione residente al 31.12.2016 era pari a 7.533 abitanti, con un incremento effettivo rispetto 376 unità. Tale quantità equivale a circa 75 nuovi residenti all'anno, quindi inferiore rispetto ai 110/anno stimati in progetto. Inoltre, anche il dato relativo alla popolazione "stagionale" non è immediatamente riscontrabile derivando dalla "combinazione tra le persone che occupano le seconde case ed il numero di presenze turistiche stagionali" (v. "Relazione integrativa-illustrativa" del 17.01.2018, pag. 1, 3° c.v.). Conseguentemente, mentre le zone C1 e C2 appaiono condivisibili così come proposte essendo quasi del tutto attuate in coerenza al vigente PRG, lo stesso non sembra potersi affermare per quel che concerne le 11 "aree risorsa". Peraltro, dai dati relativi alla volumetria esistente e di progetto su tali aree (v. "Relazione integrativa-illustrativa" del 17.01.2018, pag. 3), si osserva che il fabbisogno insediativo stimato in n. 815 nuovi abitanti verrebbe soddisfatto da un incremento volumetrico di circa 137.000 mc (cfr. tabella pag. 3 "Relazione integrativa-illustrativa" del 17.01.2018). Tale incremento sembra sovradimensionato, pur utilizzando l'indice di 120 mc/ab "per scelta tipologica in relazione agli insediamenti" (v. "Relazione integrativa-illustrativa" del 17.01.2018, pag. 2, ultimo c.v.). Quanto precede porta a concludere che non appare giustificabile la destinazione di talune "aree risorsa" che interessano aree libere o poco edificate. In tal senso, tenuto conto dei dati di volumetria esistente e di quella risultante dall'attuazione del Piano, per come riferiti nelle ultime relazioni dell'ing. Erbicella, le "aree risorsa" possono ritenersi ammissibili nei limiti riportati nel seguente elenco:
  - "aree risorsa" Ar1, Ar3, Ar4, Ar8, Ar9, Ar 10 e Ar11: si condivide la perimetrazione, trattandosi di aree già significativamente edificate, in relazione alla superficie, in attuazione di precedenti strumenti urbanistici. Tuttavia, dal controllo eseguito esaminando le foto aeree emerge che le singole schede-norma



non più attuabili in quanto le aree hanno subito una significativa modifica dello stato di fatto, stante il tempo trascorso dall'anno di redazione del Piano; pertanto se ne prescrive la rielaborazione in sede di controdeduzioni ed in assenza di queste, tali aree assumeranno la destinazione C2 con relative N.T.A.;

“aree risorsa” Ar2, Ar5, Ar6 e Ar7: tali aree sono da disattendere e riclassificare E4, in quanto si tratta di contesti che non appaiono possedere una effettiva vocazione alla trasformazione edificatoria e che sono scarsamente edificati. Si evidenzia, peraltro, che in sede di riunione presso questo Servizio, l'ing. Erbicella ha riferito che le zone Ar5 e Ar6, sarebbero state già interessate, in parte, da localizzazione di pubblici servizi nel pre-vigente strumento urbanistico e quindi divenute, in parte, “zone bianche” per la decadenza dei vincoli espropriativi.

5. Relativamente alle zone C e Ar, dato che nella relazione generale si riferisce della presenza anche estesa di vigneti, frutteti e castagneti e non riscontrando nel Piano indicazioni specifiche ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 71/1978 in merito ad ambiti eventualmente interessati da colture specializzate, si rimette la questione al C.R.U. ove è presente la figura dell'agronomo.
6. Nelle zone D1 non possono ammettersi industrie e/o attività insalubri stante la vicinanza ad aree edificate residenziali.
7. Per quanto riguarda la zona Ard, in atto praticamente libera da edificazione e da destinare ad insediamenti produttivi, commerciali e logistici, l'ampiezza della stessa non appare motivata nelle relazioni con informazioni adeguate in ordine ai fabbisogni (eventuali richieste di operatori economici, ecc.). Si prescrive pertanto che il Comune in sede di controdeduzione dovrà fornire i dati che giustificano l'estensione dell'area proposta. In mancanza la zona assumerà la destinazione E4.
8. In merito alle z.t.o. Tr e Tr\* destinate ad attività turistico-ricettive, pur prendendo atto di quanto enunciato nelle relazioni, in assenza di dati analitici a base del dimensionamento le stesse appaiono condivisibili limitatamente a quelle previste nella zona nord del centro abitato in adiacenza a zone turistico-ricettive preesistenti, al fine di consentire eventuali ampliamenti. Le nuove zone Tr\* poste a sud-ovest dell'abitato assumeranno pertanto la destinazione di zona E4.
9. il R.E. e le N.T.A. dovranno essere adeguati alle disposizioni del D.P.R n. 380/2001 e s.m.i. per come recepito nell'ordinamento regionale dalla l.r. n. 16/2016 sia nella terminologia sia nell'indicazione delle procedure relative ai singoli titoli abilitativi edilizi;
10. in caso di discordanza tra le norme comunali e quelle regionali e/o statali vigenti, queste ultime prevalgono.

**VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

**Premessa**

Una volta eseguite le procedure ex art. l.r. n. 71/1978, avverso il P.R.G. adottato sono state presentate:

- n. 68 osservazioni entro i termini;
- n. 15 osservazioni fuori termine.

Inoltre, risultano pervenute direttamente presso questo Dipartimento dell'Urbanistica n. 4 osservazioni.

Al riguardo appare opportuno rilevare in primis che:

- le osservazioni trasmesse dal Comune sono fotocopie in b/n (non conformizzate, talvolta incomplete degli allegati e spesso con grafici annessi tratti da originali a colori e dunque di difficoltosa comprensione);
- la visualizzazione è stata operata solo su base cartografica in scala 1/5.000;
- la relazione con le proposte sulle osservazioni predisposta dall'Ufficio di Piano non contiene gli stralci cartografici descrittivi delle modifiche progettuali prescritte e derivanti dall'accoglimento di osservazioni aventi ad oggetto richieste inerenti spazi o servizi pubblici (es. variazione di tracciati stradali, diversa configurazione di aree verdi e parcheggi, ecc.).

**Determinazioni**

Le determinazioni di questo Servizio 4-DRU relative alle osservazioni presentate dagli interessati sono riportate nella tabella seguente.

<b>OSSERVAZIONI PRESENTATE AL COMUNE ENTRO I TERMINI</b>				
N.	DITTA	SINTESI DELLA RICHIESTA	PARERE U. di P. A: accoglibile NA: non accoglibile PA: parzialmente accogl.	PARERE S.4-DRU A: accoglibile NA: non accoglibile PA: parzialmente accogl.
1	Gemmellaro A.	Ampliamento zona Tr* nella parte del proprio terreno destinata ad attrezzature pubbliche	A	NA
2	Tarso S.	Conferma precedente destinazione C2 anziché Ar2	NA	NA
3	Vella Y.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T5	A	A



4	Giuffrida A.+a.	Modifica destinazione da E3 a residenziale	NA	NA
5	Pedalino B.	Modifica viabilità di progetto	A	A
6	Motta P.	Eliminazione area a parcheggio insistente su corte privata	PA	PA
7	La Ferrera G.	Riduzione fascia di rispetto boschiva a mt 50 e ripristino della precedente destinazione urbanistica	PA	PA
8	Ali A.	Modifica della perimetrazione del bosco di c.da Castagneto	PA	PA
9	Borzì A.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T1 a T2 e T3	A	A
10	Tarso M.	Classificazione u.e. (in zona A1) T5	PA	PA
11	Navarria F.	Conferma precedente destinazione C2 anziché Ar2	NA	NA
12	Caramma A.	Conferma precedente destinazione C2 anziché parcheggio pubblico	NA	NA
13	Bonanno A.	Modifica perimetrazione bosco di c.da Monpeluso	NA	NA
14	Rizzo G.U.	Stralcio previsioni pubbliche e parcheggio in parte ricadenti su immobile vincolato ex D.Lgs. 42/2004	NA	PA
15	Leto A. + 2	Conferma precedente destinazione A1 della pertinenza del loro fabbricato anziché Vp7	PA	PA
16	Sotera G.	Conferma precedente destinazione C2 anziché Ar2	NA	NA
17	Borzì A.	Classificazione u.e. (in zona A1) T2 T3	PA	PA
18	Navarria C.	Classificazione e riclassificazione u.e. (in zona A1)	PA	PA
19	Pennisi S.M.	Modifica destinazione da E1 a Tr* (c.da Scalozzo)	NA	NA
20	Coco G. + 1	Modifica destinazione da E1 a Tr* (c.da Scalozzo)	NA	NA
21	Margio M.C. + 1	Modifica destinazione da E1 a Tr* (c.da Scalozzo)	NA	NA
22	Guzzardi G.	Modifica destinazione da E1 a verde privato	NA	NA
23	Giambertone I.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T4	NA	NA
24	Chiarenza A.	Correzione errore materiale u.e. (in zona A1)	A	A
25	Russo S. + 1	Modifica destinazione da E1 a Tr* (c.da Scalozzo)	NA	NA
26	Sangiorgio A.	Modifica viabilità di progetto	A	NA
27	Raciti A.	Modifica destinazione da A1 a B	NA	NA
28	Pennisi S.M.	Integrazione all'osservazione n. 19	v. osserv. n. 19	v. osserv. n. 19
29	Consoli P.	Modifica viabilità di progetto	PA	PA
30	Bonanno A.	Modifica destinazione da verde pubblico (Vp9) a B1	NA	NA
31	Rizzo A.	Modifica destinazione da E3 a PdR	NA	NA
32	Terranova A.	Modifica viabilità di progetto	A	NA
33	Terranova S.	Modifica viabilità di progetto	A	NA
34	Fazio A.	Ammettere attività ex art. 22 l.r. 71/78 nella zona E3	NA	NA
35	Longo G.	Ammettere attività ex art. 22 l.r. 71/78 nella zona E3	NA	NA
36	Bellanuova S.	Rilascio di titolo edilizio per progetto già presentato	NA	NA
37	Fichera A.	Ammettere attività ex art. 22 l.r. 71/78 nella zona E3	NA	NA
38	La Rosa G.	Ammettere attività ex art. 22 l.r. 71/78 nella zona E3	NA	NA
39	Mazzaglia F.	Modifica destinaz. da verde pubblico (Vp2*) a B2	NA	NA
40	Germanà P.	Correzione errore materiale u.e. (in zona A1)	A	A
41	Gerrmanà S.	Classificazione u.e. (in zona A1)	A	A
42	Signorelli A.	Classificazione u.e. (in zona A1)	A	A
43	Mazzaglia P. + 2	Edificabilità lotto libero in zona A1	NA	NA
44	Mazzaglia P. + 2	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T5	A	A
45	Menicocci Q.	Modifica perimetrazione bosco e fascia di rispetto	NA	NA
46	Sanfilippo M.+4	Previsione di un nuovo cimitero	NA	NA
47	Guzzardi G.	Precisazione vincoli nelle zone E1	NA	NA
48	Biondo R. +altri	Modifica viabilità di progetto	PA	NA

49	Riccioli S.	Modifica destinazione da E2-Ar5 a C1	NA	NA
50	Puglisi G.	Modifica destinazione da E2 a residenziale	NA	NA
51	Tomaselli A.	Modifica destinazione da E2-Ar5 a C1	NA	NA
52	Bruno A.	Eliminazione destinaz. verde pubblico (Vp2*)	NA	NA
53	Abate A.	Modifica destinaz. da verde pubblico (Vp4*) a Ar4	NA	NA
54	Garofalo C.	Riduzione sup. min. intervento in zona Ar2	A	A
55	Serafica A.M.	Ammettere attività ex art. 22 l.r. 71/78 nella zona E3	NA	NA
56	Sotera M.	Modifica destinaz. da E1 a E3	NA	NA
57	Laudani M.	Correzione errore materiale u.e. (in zona A1)	A	A
58	Laudani M.	Classificazione e riclassificazione u.e. (in zona A1)	PA	PA
59	Timore A.	Modifica destinaz. da E3 a C oppure PdR	NA	NA
60	Mazzaglia A.V.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T4	PA	PA
61	Mazzaglia A.V.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T3	A	A
62	Longo G.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T4	A	A
63	Longo G.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T4	A	A
64	Longo A.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T2 a T4	PA	PA
65	Longo A.	Riclassificazione u.e. (in zona A1) da T3 a T4	NA	NA
66	Di Stefano F.G.	Modifica destinazione da Icp4* a zona B2	NA	NA
67	Guglielmino S.	Modifica destinazione da Vp4* a zona Ar4	NA	NA
68	Di Gregorio F.	Modifica perimetrazione zona Ar2	NA	NA

**OSSERVAZIONI PRESENTATE AL COMUNE FUORI TERMINE**

N.	DITTA	RICHIESTA	PARERE U. di P. A: accoglibile NA: non accoglibile PA: parzialmente accogl.	PARERE S.4-DRU A: accoglibile NA: non accoglibile PA: parzialmente accogl. * = diversamente dalla proposta dell'U. di P.
69	Brafa Musicoro	Eliminazione destinaz. parcheggio pubblico (Pp1)	NA	NA
70	Nicoloso G.	Modifica destinazione da E2 a residenziale	NA	NA
71	Torre G.M.	Modifica destinazione da PdR a Ar4	NA	NA
72	Santonocito V.	Modifica destinazione da E3 a zona edificabile	NA	NA
73	Galvagna G.	Modifica perimetrazione zona Ar10	NA	NA
74	La Rosa G.	Modifica destinaz. da E3 a Ar10+modifica viabilità	NA	NA
75	Leotta M.	Modifica destinazione da E3 a Ar o PdR	NA	NA
76	Torre G.M.	Stesso testo dell'osservazione n. 71	v. osserv. n. 71	v. osserv. n. 71
77	Milanese B.+2	Modifica destinaz. da E3 a Ar o PR+ridef. E1	NA	NA
78	Santonocito A.	Modifica destinazione da E3 a zona edificabile	NA	NA
79	Scuderi G.	Unificazione indice edificabilità territ. nelle zone Ar	NA	NA
80	Torre M.G.+altri	Ricalcolo fabbisogni, stralcio zone C e Ar ed esclusione grandi strutture di vendita	NA	NA
81	Rizzo G.	Modifica perimetrazione bosco e fascia di rispetto	NA	NA
82	Marotta P.G.	Modifica perimetrazione bosco e fascia di rispetto	NA	NA
83	Menicocci Q.	Modifica perimetrazione bosco e fascia di rispetto	NA	NA

**OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALL'A.R.T.A.**

PROT.	DITTA	RICHIESTA	PARERE S.4-DRU
5560/2013	Raciti A.	Stesso testo dell'osservazione n. 27	v. osserv. n. 27
5731/2016	Biondo R.+6	Stesso testo dell'osservazione n. 48	v. osserv. n. 48

8233/2016	Santonocito A.	Stesso testo dell'osservazione n. 78	v. osserv. n. 78
3220/2017	Caramma A+I	Contenuti analoghi all'osservazione n. 12 (stessa Ditta)	v. osserv. n. 12



Al riguardo si specifica quanto segue:

- Le osservazioni/opposizioni nn. 3-5-6-7-8-9-10-15-17-18-24-29-40-41-42-44-57-58-60-61-62-63 e 64 sono state ritenute accoglibili o parzialmente accoglibili in conformità al parere dell'Ufficio di Piano.
- Le osservazioni/opposizioni nn. 4-12-13-19-20-21-22-23-25-27-30-31-34-35-36-37-38-39-43-45-46-47-50-52-53-55-56-59-65-66-67-69-70-71-72-73-74-75-77-78-79-80-81-82 e 83 sono state ritenute non accoglibili, in conformità al parere dell'Ufficio di Piano.
- Le osservazioni/opposizioni nn. 2-11-16-49-51-54-68 sono da ritenersi non accoglibili in relazione alle considerazioni formulate nel presente parere.
- Le osservazioni n. 1-14-26-29-32-33 e 48 sono state valutate in contrasto con il parere dell'Ufficio di Piano per le seguenti motivazioni:
  - n. 1 non accoglibile, in quanto derivante da un interesse privatistico, senza alcun miglioramento dell'impostazione del Piano, e riducendo gli spazi destinati a verde pubblico e sport;
  - n. 14 parzialmente accoglibile limitatamente allo stralcio dell'area tutelata occupata dal previsto parcheggio, in quanto trattasi di immobile e relativa pertinenza con vincolo di interesse storico-artistico ex D.lgs. 42/2004;
  - n. 26 non accoglibile in quanto l'Ufficio di Piano propone una modifica alla viabilità pubblica di progetto che, non essendo stata resa pubblica, risulta sconosciuta da tutti gli altri eventuali soggetti potenzialmente interessati, fermo restando che la previsione viaria contestata non sembra, dalla planimetria allegata all'osservazione, "ricadere sui fabbricati" dell'opponente ma solo interessare aree di pertinenza;
  - n. 29 parzialmente accoglibile limitatamente al tratto di viabilità di previsione insistente sul fabbricato regolarmente realizzato e sue pertinenze. La proposta dell'Ufficio di Piano di modifica alla viabilità pubblica di progetto non può essere condivisa non essendo stata resa pubblica e pertanto sconosciuta da tutti gli altri eventuali soggetti potenzialmente interessati;
  - n. 32-33-48 non accoglibili in quanto l'Ufficio di Piano propone modifiche alla viabilità pubblica di progetto che, non essendo state rese pubbliche, risultano sconosciute da tutti gli altri eventuali soggetti potenzialmente interessati. (...)

Per tutto quanto sopra visto, rilevato, considerato e ritenuto, questo Servizio 4-DRU è del

#### PARERE

che il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Nicolosi, adottato con delibera commissariale Deliberazione di adozione del Commissario ad acta n. 1 del 14.01.2016 sia meritevole di approvazione con le sopraelencate prescrizioni nonchè con quelle contenute nel parere motivato VAS, nel parere reso dall'Ente Parco dell'Etna e in quello dell'Ufficio del Genio Civile di Catania che formano parte integrante della presente proposta.>>

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 87 del 30/5/2018, che di seguito, parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

**Valutato** il contenuto della proposta dell'Ufficio.

**Sentiti** i relatori che, a seguito di sopralluogo e lavori di commissione, nel corso della seduta di Consiglio del 18/4/2018 e dell'odierna, hanno illustrato il Piano manifestando l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, apportando alla stessa alcune modifiche, precisazione ed integrazioni che di seguito si rassegnano:

#### Studio agricolo forestale

Da una verifica effettuata dal Dott. Agr. componente di questo CRU, Riccardo Perricone, che ha messo a confronto buona parte delle aree censite nello studio agricolo forestale come boschi con quelle riportate nella Carta Forestale Regionale rilevabile nel portale S.I.F., è emerso che in quest'ultima le superfici boscate risultano essere di gran lunga superiori rispetto a quelle riportate nello S.A.F..

A maggior supporto di tale esito l'Agronomo ha anche proceduto ad una verifica tramite piattaforma "Google Earth pro".

In particolare sono emerse delle difformità tra quanto perimetrato come bosco nella Tavola 2 "Carta delle aree boschive" e nella Tavola 3 "Carta dei Vincoli Boschivi" ai sensi della L.R. 13/99 e ss.mm.ii - e quanto riscontrato nell'inventario forestale.

Inoltre nella relazione a supporto della cartografia i professionisti si sono soffermati principalmente sugli aspetti botanici e fitosociologici dei popolamenti boschivi presenti, non curando ed approfondendo gli aspetti quali-quantitativi

richiesti dalla legislazione regionale che all'art. 10 com. 9 consente una deroga al divieto se in presenza di <terreni artificialmente rimboschiti>.

Alla luce di tali osservazioni si prescrive la revisione delle citate Tavole 2 e 3 dello Studio Agricolo Forestale al fine di delimitare esattamente i confini delle aree boscate, distinguendo quelle naturali dalle artificiali ai sensi della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. in modo da scongiurare l'apposizione del vincolo della fascia di rispetto in zone non soggette per la natura del bosco.

In merito alla L.R. 71/78 che all'art. 2 comma 5 prevede il censimento dei suoli utilizzati per colture specializzate si sono riscontrate incongruenze tra il reale uso del suolo e quello riportato nella Tav. 1 "Carta dell'uso del suolo e della vegetazione" in particolare non risultano censite significative aree coltivate a vigneto che costituiscono una risorsa significativa per l'agricoltura etnea e che pertanto vanno salvaguardate. A tal fine si consiglia una revisione della suddetta tavola.

Le suddette rielaborazioni dovranno essere effettuate prima dell'adeguamento del piano al decreto approvativo affinché in tale fase possano essere acclusi gli esiti delle medesime rielaborazioni.

### **Studio geologico**

Sotto il profilo sostanziale lo studio geologico contiene le informazioni necessarie per una pianificazione urbanistica coerente con il locale assetto del territorio, tuttavia in qualcuno degli elaborati geologici sono emerse delle incongruenze di profilo sostanzialmente formale:

1. La carta geomorfologica, che è un elaborato di analisi del territorio, non evidenzia alcuna forma di dissesto attivo e/o quiescente, né alcuna pericolosità geomorfologica, nonostante nella successiva carta delle pericolosità geologiche, che è un elaborato di sintesi, siano invece riportate delle situazioni di pericolosità del territorio, specificamente sui versanti che coronano i diversi con vulcanici, le quali pertanto andavano preliminarmente indicate negli elaborati di analisi;
2. Nella stessa carta di pericolosità geologiche sono riportate aree gravate da tre diversi livelli di pericolosità, definiti irrilevante, modesto ed elevato, a cui sono state assegnate le sigle convenzionali P0, P1 e P2, che però in un'accezione tecnica ormai consolidata, che si ritrova anche nei Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sicilia, sarebbero invece da attribuire ai livelli "nullo", "moderato e "medio"; Nella relazione geologica facente parte integrante dello studio geologico di PRG manca qualsiasi accenno ai suddetti PAI, seppure essi siano sovraordinati alla pianificazione urbanistica comunale.
3. L'assenza di forme di dissesto e di situazioni di pericolosità geomorfologica nella relativa Carta geomorfologica assume particolare rilevanza nella considerazione che la carta delle pericolosità geologiche non copre l'intero territorio comunale e pertanto non si hanno informazioni relative alle aree esterne a quelle coperte da questa stessa carta.

Per quanto sopra osservato si prescrive dunque la rielaborazione della carta geomorfologica dell'intero territorio comunale, da redigere prima dell'adeguamento degli elaborati di piano al decreto approvativo affinché in termini di destinazione urbanistica e di uso del territorio lo stesso piano possa essere eventualmente adeguato al riscontro di ulteriori situazioni di criticità geomorfologica.

### **Zonizzazione**

In linea generale si reputano coerenti le valutazioni dell'U.O.4.1/DRU in ordine alla zonizzazione del piano con le precisazioni, modifiche e prescrizioni che di seguito si rassegnano:

#### **Zone B1 e B2:**

Per i lotti liberi non direttamente accessibili da spazi pubblici si prescrive l'obbligo di redigere preventivamente un P.A. che individui gli interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzata alla piena accessibilità dell'edificato e che tenga conto dell'eventuale presenza di specie arboree di alto fusto prevedendone la conservazione, salva l'applicazione dell'art. 20 della L.R. 16/2016.

#### **Zone AR:**

In via preliminare si ritiene poter condividere i rilievi e le valutazioni dell' U.O. 4.1/DRU in ordine al dimensionamento ed alla conseguente previsione di aree risorse proposti dal piano per quanto inerente alla stima del fabbisogno abitativo; Quest'ultimo infatti, come tra l'altro emerso in sede di audizione dell'Amministrazione, si è rivelato inesatto stante che a fronte delle proiezioni di incremento di popolazione, stimate dai progettisti in 110 ab/anno, nell'ultimo quinquennio, l'incremento demografico si è attestato a n. 75 ab/anno.

Conseguentemente si condivide la necessità di riduzione delle Aree risorsa supposta nel parere dell'Ufficio con le seguenti modifiche, prescrizioni e precisazioni:

In via preliminare si rileva che, alla luce di quanto emerso in sede di sopralluogo e di una più attenta analisi delle foto aeree, in linea generale le aree destinate a zona AR non sono ancora significativamente compromesse. Pertanto,

rilevando dalle schede norma allegate al piano una potenzialità residenziale di 2.760 abitanti insediabili in tutte le AR previste e considerato che talune di dette aree sono coltivate a vigneto (vedi rilievi al superiore paragrafo sullo studio agricolo forestale), in difformità alla proposta dell'ufficio si ritengono meritevoli di approvazione, unitamente alle singole schede norma, esclusivamente le seguenti aree risorsa: **AR3 ; AR8 ; AR9 e AR10**.

Altresì in coerenza alla proposta dell'ufficio, si ritiene assentibile la perimetrazione dell'area risorsa **AR4** per la quale, a causa della significativa trasformazione si prescrive la rielaborazione della scheda norma.

Infine riguardo all'area risorsa di modestissima estensione denominata **ARI**, si prescrive che la stessa assuma la più adeguata destinazione di zona **C2** in analogia alla medesima destinazione dell'isolato che la contiene.

Le aree risorsa non condivise con il presente voto assumono la destinazione di zona "E" di verde agricolo, disciplinata dall'art. 59 delle NTA, ad esclusivo uso agricolo, con esclusione della residenza se non pertinente alla conduzione del fondo e nel rispetto della pianificazione sovraordinata.

Sono fatti salvi gli strumenti attuativi già approvati e convenzionati.

#### **Zone Pdr – Ambito di recupero edilizia spontanea:**

Rilevando che le aree individuate dal piano presentano caratteristiche, condizioni e problematiche profondamente differenti si reputa necessario che le stesse vengano assoggettate ad altrettanti regimi normativi diversificati.

In particolare si rileva che l'area Pdr confinante lato nord con la AR4 è interamente ricadente all'interno della fascia di rispetto boschiva istituita con L.R. 16/96 e pertanto si dispone che la stessa sia assoggettata alle prescrizioni della suddetta legge. Conseguentemente dovranno essere adeguate le planimetrie di piano che dovranno riportare esclusivamente la visualizzazione del vincolo di fascia di rispetto boschiva.

Per quanto riguarda le altre zone Pdr individuate dal piano, pur condividendo la necessità di un recupero delle suddette aree attraverso la redazione di uno specifico piano di recupero, non si condividono le modalità d'intervento previste per il suddetto recupero dall'art. 54 delle NTA e si prescrive la rielaborazione della suddetta norma da redigere in conformità a quanto prescritto dalla Legge 47/85 e ss.mm.ii.

#### **Zone Tr\*:**

Per quanto riguarda l'area destinata a zona Tr\* posta a sud-ovest dell'abitato per la quale l'ufficio, in assenza di valide giustificazioni dimensionali ha ritenuto dover disattendere, essendo emersa, in sede di audizione dell'Amministrazione ed in sede di sopralluogo, la necessità di disporre di aree per il turismo open air all'uopo eventualmente utilizzabili ai fini di protezione civile in caso di calamità, si ritiene meritevole di approvazione la previsione di piano limitatamente alla parte posta a ovest della prevista via di fuga ed a sud delimitata dall'esistente strada poderal. Conseguentemente la rimanente area non assentita assumerà la destinazione di zona E di verde agricolo da attuare come specificato al superiore paragrafo dedicato alle zone Ar.

#### **Viabilità:**

In considerazione delle più recenti trasformazioni del territorio avvenute in attuazione dello strumento urbanistico vigente e pertanto non ancora inserite nella cartografia di base utilizzate per la restituzione dello zoning del presente piano si rileva che alcune previsioni di viabilità non possono più essere attuate.

Tale circostanza risulta confermata da numerose osservazioni presentate avverso alle previsioni di piano ritenute dall'Ufficio di piano meritevoli di accoglimento mediante una modifica al tracciato di progetto.

Premesso quanto sopra ed in considerazione che, come rilevato dall'U.O.4.1/DRU, in questa sede non possono essere apportate modifiche al progetto di piano già pubblicato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, fermo restando la facoltà dell'Amministrazione ad attivare le procedure di variante urbanistica, si disattendono le previsioni di viabilità non più attuabili e le aree interessate assumeranno la destinazione delle zone contermini.

#### **Osservazioni/opposizioni.**

Le osservazioni e opposizioni presentate avverso al piano sono decise in conformità alla proposta di parere n. 2/2018 dell'U.O.4.1/DRU ad eccezione di quelle che interessano previsioni oggetto di prescrizioni del presente voto e che pertanto risultano superate dalle stesse.

Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in parziale coerenza alla proposta di parere n. 2/U.O.4.1/S4/DRU del 19/1/2018, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

#### **Parere**

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicolosi (CT), adottato con deliberazione commissariale n. 1 del 14/1/2016, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano. >>

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 10885 del 29.06.2018 con la quale è stato notificato al Comune di Nicolosi il voto n. 87 del 30.05.2018 con cui il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto il progetto di revisione generale del P.R.G. meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere U.O. 4.1 n. 2 del 19.01.2018, con modifiche e integrazioni.

VISTA la nota n. 16925 del 12.09.2018 (acquisita il 12.09.2018, prot. A.R.T.A. n. 15156), con cui il Comune di Nicolosi ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2018 di controdeduzioni formulate ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78, con gli allegati relativi.

VISTA la nota prot. n.16447 del 03/10/2018, con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 15 dell'01/10/2018, in merito alle controdeduzioni comunali sul voto CRU n. 87/2018 che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis..

**RITENUTO** di dover riportare, punto per punto, la sintesi delle suddette controdeduzioni, così come approvate dal Consiglio Comunale di Nicolosi con la succitata Deliberazione, accompagnate dalle corrispondenti valutazioni di merito di questo Ufficio, come segue:

- **Studio agricolo forestale (Voto CRU n. 87/2018, pag. 1).**

Controdeduzioni: come da documento intitolato "note agro-forestali in risposta al voto n° 87 del C.R.U." allegato all'atto deliberativo n. 46/2018.

Valutazione: si prende atto rinviando ogni considerazione di merito al C.R.U. che ha formulato osservazioni specifiche e dove è presente la figura dell'agronomo.

- **Studio geologico (Voto CRU n. 87/2018, pag. 2).**

Controdeduzioni: come da documento intitolato "nota di chiarimento al voto del CRU n° 87 del 30 maggio 2018" allegato all'atto deliberativo n. 46/2018

Valutazione: si prende atto rinviando ogni considerazione di merito al C.R.U. che ha formulato osservazioni specifiche e dove è presente la figura del geologo.

- **Zone B1 e B2 (Voto CRU n. 87/2018, pag. 2).**

Controdeduzioni: nessuna.

- **Aree Risorsa (Voto CRU n. 87/2018, pag. 2).**

Controdeduzioni:

- Aree Risorsa Ar1 (prescritta riclassificazione in zona C2): nessuna controdeduzione.
- Aree Risorsa Ar2 (prescritta riclassificazione in zona E): il Comune accetta la prescrizione tranne che per una porzione di mq 48.000 circa "già zona C2 nel previgente strumento urbanistico".
- Aree Risorsa Ar5 - Ar6 - Ar7 - Ar11 (prescritta riclassificazione in zona E): nessuna controdeduzione.
- Aree Risorsa Ar4 (prescritta rielaborazione della relativa scheda norma "a causa della significativa trasformazione"): il Comune rappresenta "che trattasi di parte del territorio comunale già oggetto di precedente lottizzazione approvata nel 1967 in conformità alle norme urbanistiche dell'epoca". Dal confronto con le foto satellitari attuali "si evince uno scostamento/incremento di circa 15 abitazioni" che determinerebbe, rispetto al 2011 (anno di redazione del Piano), una "incidenza trascurabile ... e l'ininfluenza sui restanti dati urbanistici", motivo per cui viene proposta la variazione solo del rapporto di copertura da 0,05 mq/mq a 0,06 mq/mq.

Valutazione: fermo restando le valutazioni del CRU, organo che ha ritenuto dettare le prescrizioni sopra specificate, questo Ufficio ritiene poter accogliere le controdeduzioni del Comune che sostanzialmente accetta quanto prescritto dal CRU proponendo modifiche che appaiono tutto sommato di modesta entità.

- **Zona Pdr (Voto CRU n. 87/2018, pag. 3).**

Controdeduzioni: il Comune respinge il richiamo del CRU a rielaborare l'art. 54 NTA in conformità alla legge n. 47/1985 "non ravvisandosi alcuna difformità a quanto prescritto dalla legge 47/85 ma piuttosto il mero intendimento di non gravare sia sotto il profilo finanziario sia amministrativo il Comune ... con la doppia possibilità dell'intervento sia di iniziativa pubblica che privata, in coerenza con la prassi urbanistica consolidata". Inoltre, nel concordare su quanto prescritto dal CRU in merito all'area PdR ricadente in fascia di rispetto boschiva, vengono formulate alcune precisazioni.

Valutazione: si prende atto e si ritiene poter accogliere le controdeduzioni del Comune, fermo restando le valutazioni del CRU, considerato che le prescrizioni dello stesso risultano formulate a modifica e integrazione della proposta di parere di questa U.O. 4.1..

- **Zone Tr\* (Voto CRU n. 87/2018, pag. 3).**

Controdeduzione: nessuna.

- **Viabilità (Voto CRU n. 87/2018, pag. 3).**

Controdeduzione: il Comune non formula controdeduzioni specifiche alla prescrizione del CRU di "disattendere le previsioni di viabilità non più attuabili" ma richiede di "individuare nel dettaglio la viabilità non attuabile cui si riferisce" la prescrizione stessa.

Valutazione: la richiesta non appare accoglibile in quanto ricade nelle specifiche competenze dell'U.T.C. del Comune l'accertamento dello stato dei luoghi nonché della regolarità degli immobili che non consentono la realizzazione della viabilità.

- **Zone D1 (Parere U.O. 4.1. n. 2/2018, pag. 10).**

Controdeduzione: nessuna.

- **Zone Ard (Parere U.O. 4.1. n. 2/2018, pag. 10).**

Controdeduzione: il Comune, contestando la riclassificazione in zona E4, insiste per il mantenimento della destinazione (Area perequata per le attività produttive, commerciali, ecc.) allegando un elenco di 41 richieste di operatori economici "che legittimano ... la scelta pianificatoria".

Valutazione: si prende atto di quanto dichiarato nella controdeduzione comunale e si ritiene la stessa condivisibile. Con l'occasione va segnalato che è recentemente pervenuto un contributo a firma Gemmellaro Antonino (prot. 13588 del 20.08.2018) inerente alla questione. Nel documento il sig. Gemmellaro sottolinea la ripetitività dei nominativi titolari delle istanze citate dal Comune nell'elenco di cui sopra, sollevando dunque dubbi sull'attendibilità dello stesso, e segnala che "nella zona in questione insiste la colata lavica storica del 1910".

Preliminarmente si precisa che il contributo pervenuto a questo Dipartimento sulle determinazioni del Consiglio Comunale, in ordine alle controdeduzioni, è irrituale e non previsto dalle procedure ex artt.3 e 4 L.R. 71/78, tuttavia si reputa poter formulare le seguenti considerazioni:

- riguardo al 1° punto, si rileva che l'accertamento, a norma di legge, delle identità degli istanti, è in capo al Comune;

- riguardo al 2° punto, lo stesso si ritiene superato dalle valutazioni del CRU, ove sono presenti la figura del geologo e il rappresentante della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA..

- **Regolamento edilizio e norme di attuazione (Parere U.O. 4.1. n. 2/2018, pag. 10).**

Controdeduzione: il Comune propone di eseguire il prescritto adeguamento in sede di adeguamento del Piano al Decreto approvativo.

Valutazione: si condivide.

**CONSIDERATO** che le controdeduzioni del Comune di Nicolosi adottate ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978 con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2018 e trasmesse con nota n. n. 16925 del 12.09.2018 (acquisita il 12.09.2018, prot. A.R.T.A. n. 15156), appaiono condivisibili nei limiti delle valutazioni sopra esposte.

Per tutto quanto sopra si è del

**PARERE**

che il progetto di revisione generale del P.R.G. del Comune di Nicolosi con annesso Regolamento Edilizio, adottato con Deliberazione di adozione del Commissario ad acta n. 1 del 14.01.2016, sia meritevole di approvazione per come comunicato al suddetto Comune con Dirigenziale prot. n. 10885 del 29.06.2018, tenuto conto delle valutazioni contenute nella presente proposta in ordine alle controdeduzioni comunali di cui alla D.C.C. n. 46/2018 e fatte salve le eventuali successive determinazioni di competenza del Consiglio Regionale dell'Urbanistica. >>

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.100 del 17/10/2018, che di seguito, parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere le proposta di parere dell'ufficio che forma parte integrante del presente voto ad eccezione apportando alla stessa alcune integrazioni, modifiche e precisazioni che di seguito si rassegnano:

**Studio agricolo forestale**

Il professionista redattore dello S.A.F. ha apportato le modifiche richieste dall'Agronomo componente del C.R.U. relativamente alle aree boscate o con colture specializzate che necessitavano di essere revisionate. Inoltre, a salvaguardia delle aree coltivate a vigneto, ricadenti in zone di espansione, che non fossero state individuate in cartografia, si consiglia di richiedere, preliminarmente al rilascio del Permesso di costruire, una relazione agronomica di supporto.

**Studio geologico**

Le controdeduzioni prodotte rispetto alle considerazioni espresse nel voto CRU n. 87 del 30/5/2018 sembrerebbero chiarire l'aspetto più rilevante evidenziato sotto il profilo sostanzialmente formale, ossia la completezza delle informazioni desumibili dalla carta di analisi geomorfologica dell'intero territorio comunale, tuttavia quest'ultima non è presente nella documentazione originariamente trasmessa al CRU e non è stata trasmessa neanche a supporto delle controdeduzioni.

Sui livelli di pericolosità assegnati nella carta delle pericolosità geologiche, definiti irrilevante, modesto ed elevato, non si condividono le considerazioni addotte circa la scelta di assegnare le sigle convenzionali P0, P1 e P2 poiché esse sono disomogenee rispetto a quella che è ormai un'accezione tecnica consolidata, derivante dai Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI). La disciplina urbanistica si basa tra l'altro su sigle convenzionali ormai accettate e sconosciute che concorrono ad una immediata comprensione delle relative destinazioni.

Per quanto sopra si prescrive dunque la rielaborazione della carta geomorfologica dell'intero territorio comunale, da redigere prima dell'adeguamento degli elaborati di piano al decreto approvativo.

#### **Zonizzazione**

In linea generale si reputano coerenti le valutazioni dell'U.O.4.1/DRU in ordine alla zonizzazione del piano con le precisazioni, modifiche e prescrizioni di seguito riportate:

#### **Zone Pdr – Ambito di recupero edilizia spontanea:**

Relativamente alle controdeduzioni riguardanti l'art. 54 delle NTA nel prendere atto delle controdeduzioni del Comune si prescrive tuttavia che i Piani Particolareggiati di recupero di iniziativa privata possano essere presentati solo nel caso in cui aderiscano il 100% dei proprietari delle aree oggetto dell'intervento. Inoltre si prescrive che al paragrafo "interventi consentiti" dopo le parole "per edilizia esistente" vengano aggiunte le parole "regolari e/o sanate".

Riguardo alla zona PdR confinante lato nord con la AR4 che ricade per intero all'interno della fascia di rispetto boschiva, si prende atto che il Comune ha ritenuto di aderire alla prescrizione di cui al voto n. 87/2018 seppur precisando che:

"trattasi di un'area oggetto di un piano di lottizzazione approvato con prat. N. 826 del 09.03.1967, quindi precedentemente all'entrata in vigore alla L.R. 16/96, seppur mai completato".

"ai sensi dell'art. 129 della L.R. 4 del 16 aprile 2003, nella considerazione che il comune di Nicolosi rientra tra quelli in cui le aree boschive risultano superiori al 30 per cento dell'intero territorio., la densità edilizia territoriale di cui al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni è aumentata a 0,20 mc/mq."

Quanto alle precisazioni riportate al punto 1 va precisato che le stesse sono ininfluenti riguardo la prescrizione di cui al voto n.87/2018 stante che la stessa discende da specifica norma di legge prevalente su ogni atto di pianificazione comunale seppur approvato in precedenza.

Appare invece ridondante la precisazione di cui al superiore punto 2 stante che già con voto n. 87/2018 il Consiglio ha ritenuto dovere assoggettare l'area in questione alle disposizioni di cui alla L. R. 16/96.

**Viabilità:** Preso atto che il Comune ha ritenuto aderire alle prescrizioni di cui al voto CRU n. 87/2018 tuttavia con la richiesta all'ARTA di specificare la prevista viabilità da disattendere, in coerenza alle considerazioni dell'ufficio del DRU, si prescrive che il Comune attraverso il responsabile per competenza Ufficio Tecnico Comunale provveda, ai fini dell'adeguamento del piano alle prescrizioni del decreto approvativo, alla individuazione nel dettaglio della viabilità non più attuabile per la presenza di immobili nelle aree interessate previa verifica della regolarità urbanistica degli stessi.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 15/U.O.4.1/S4/DRU del 1/10/2018 che costituisce parte integrante del presente voto, è del

#### **Parere**

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicolosi (CT), adottato con deliberazione commissariale n. 1 del 14/1/2016, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano. >>

**RITENUTO** di potere condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 87 del 30/5/2018 e n.100 del 17/10/2018, rispettivamente assunti con riferimento rispettivamente alla proposta di parere dell'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU n.2 del 19/01/2018 e alla proposta dell'U.O.4.1 del Servizio 4/DRU n. 15 dell'1/10/2018;

**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. 87 del 30/5/2018 e n.100 del 17/10/2018, nonché alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicolosi, con annesse Norme Tecniche di Attuazione, adottato con delibera di adozione del Commissario ad Acta n. 1 del 14/01/2016;

**ART.2)** Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo 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. 87 del 30/5/2018 e n.100 del 17/10/2018;

**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) Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 14/01/2016;
- 2) Proposta di parere n. 2 del 19/01/2018 resa dall'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU;
- 3) Voto n. 87 del 30/5/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 4) Delibera Consiliare n. 46 del 30/7/2018 di controdeduzioni al voto C.R.U. n. 87 del 30/5/2018;
- 5) Proposta di parere n. 15 dell'1/10/2018 resa dall'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU;
- 6) Voto n.100 del 17/10/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;



Elaborati Tecnici:

**STUDIO GEOLOGICO:**

- 7) Relazione Geologica;
- 8) Tav. 1 - Carta geologica intero territorio comunale scala 1:10.000;
- 9) Tav. 2 - Carta geologica scala 1:5.000;
- 10) Tav. 2a - Carta geologica scala 1:2.000;
- 11) Tav. 3 - Carta geomorfologica intero territorio comunale scala 1:10.000;
- 12) Tav. 4 - Carta geomorfologica scala 1:5.000;
- 13) Tav. 4a - Carta geomorfologica scala 1:2.000;
- 14) Tav. 5 - Carta idrogeologica scala 1:5.000;
- 15) Tav. 5a - Carta idrogeologica scala 1:2.000;
- 16) Tav. 5b - Carta idrogeologica scala 1:10.000;
- 17) Tav. 6 - Carta litotecnica scala 1:5.000;
- 18) Tav. 6a - Carta litotecnica Scala 1:2.000;
- 19) Tav. 7 - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:5.000;
- 20) Tav. 7a - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:2.000;
- 21) Tav. 7b - Carta delle pericolosità geologiche scala 1:10.000;
- 22) Tav. 8 - Carta delle zone ad alta pericolosità sismica scala 1:5.000;
- 23) Tav. 8a - Carta delle zone ad alta pericolosità sismica scala 1:2.000;

**STUDIO AGRICOLO FORESTALE:**

- 24) Tav. A Relazione generale;
- 25) Tav. 1 Carta dell'uso del suolo e vegetazione scala 1:10.000;
- 26) Tav. 2 Carta delle aree boschive scala 1:10.000;
- 27) Tav. 3 Carta dei vincoli boschivi scala 1:10.000;
- 28) Tav. 4 Carta morfologica scala 1:10.000;
- 29) Tav. 5 Carta delle unità di paesaggio Scala 1:10.000;
- 30) Tav. 6 Carta delle infrastrutture all'agricoltura scala 1:5.000;
- 31) Tav. 7 Carta del catasto incendi 2001/2008 scala 1:10.000;
- 32) Tav. Note alla carta di confronto-vincoli boschivi P.R.G.-vincoli boschivi Piano Paesistico.

**PROGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE:**

- 33) Elaborato A - Relazione generale (agg. maggio 2015);
- 34) Elaborato B1 - Norme Tecniche di Attuazione (agg. maggio 2015);
- 35) Elaborato B2 - Schede Norma (agg. maggio 2015);
- 36) Elaborato C - Regolamento edilizio;
- 37) Tav. 1 Inquadramento Territoriale Regionale scala 1:350.000 (agg. ottobre 2012);
- 38) Tav. 2 Stato di Fatto del Territorio comunale scala 1:10.000 (agg. ottobre 2012);
- 39) Tav. 3A Stato di Fatto del Territorio Nicolosi centro scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
- 40) Tav. 3B Stato di Fatto del Territorio San Nicola scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
- 41) Tav. 3C Stato di Fatto del Territorio Ragala scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
- 42) Tav. 3D Stato di Fatto del Territorio Scalonazzo scala 1:2.000 (agg. ottobre 2012);
- 43) Tav. 4 Il Regime Vincolistico Sovraordinato scala 1:10.000 (agg. dicembre 2014);
- 44) Tav. 5 Il Progetto di Piano scala 1:10.000 (agg. dicembre 2014);
- 45) Tav. 6A Il Progetto di Piano - Nicolosi Centro scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
- 46) Tav. 6B Il Progetto di Piano - San Nicola scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
- 47) Tav. 6C Il Progetto di Piano - Ragala scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);
- 48) Tav. 6D Il Progetto di Piano - Scalonazzo scala 1:2.000 (agg. dicembre 2014);

- 49) Tav. 6\* Il Piano dei Servizi scala 1:5.000 (agg. dicembre 2014);  
 50) Tav. 7 Centro Storico – Stato di Fatto scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 51) Tav. 8 Centro Storico – Analisi dei generatori della forma urbana-sistema viario e spazi pubblici scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 52) Tav. 9 Centro Storico – Analisi delle fasi dello sviluppo storico scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 53) Tav.10 Centro Storico – Numerazione degli isolati e delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. dicembre 2014);  
 54) Tav. 11 Centro Storico – Analisi tipologica per unità edilizie scala 1:1.000 (agg. dicembre 2014);  
 55) Tav. 12 Centro Storico – Numero di elevazioni fuori terra unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 56) Tav. 13 Centro Storico – Tipologia strutturale delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 57) Tav. 14 Centro Storico – Stato di conservazione delle unità edilizie scala 1:1.000 (agg. ottobre 2012);  
 58) Elaborato CS1a, CS1b, CS1c Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 1 (agg. ottobre 2012);  
 59) Elaborato CS2 Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 2 (agg. ottobre 2012);  
 60) Elaborato CS3 Schede Analisi Unità Edilizie Ambito 3 (agg. ottobre 2012).

**ART.4)** Il Comune di Nicolosi 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)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

**ART.6)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

**ART.7)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

**ART.8)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,

18 OTT. 2018

Il Dirigente Generale  
Giovanni Salerno



6005 77

