

REPUBBLICA ITALIANA

M  
e  
n  
u

GAZZETTA



UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 22 APRILE 2005 -  
N. 17

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 17 marzo 2005.

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

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

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 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;

Premesso:

- con delibera del consiglio comunale n. 7 del 12 gennaio 1996, è stato adottato il piano regolatore generale del comune di Santa Croce Camerina;

- con nota prot. n. 7655 del 22 giugno 1998, è stato trasmesso il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 623 del 6 maggio 1998, con il quale è stato espresso il parere che il piano regolatore generale di Santa Croce Camerina dovesse essere restituito per la rielaborazione totale;

- con foglio n. 17682 del 29 ottobre 2001, il comune di Santa Croce Camerina ha trasmesso a questo Assessorato la documentazione relativa alla rielaborazione totale del piano regolatore generale, adottato con delibera del consiglio comunale n. 75 del 5 dicembre 2000, a seguito del

voto n. 623 del 6 maggio 1998 del Consiglio regionale dell'urbanistica;

- con nota prot. n. 6969 del 6 febbraio 2002, il piano regolatore generale è stato ritrasmesso al comune di Santa Croce Camerina per le integrazioni relative alle prescrizioni esecutive (ai sensi dell'ex art. 2 della legge regionale n. 71/78, come da sentenza del C.G.A. n. 570/2001);

Visto il foglio prot. n. 13195 del 30 settembre 2003, assunto al protocollo generale di questo Assessorato con il n. 57651 del 2 ottobre 2003, con il quale il comune di Santa Croce Camerina ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale, con annesse le prescrizioni esecutive ed il piano di recupero del centro storico urbano, riadottato con delibere del consiglio comunale n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002;

Viste le delibere n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002, con le quali il consiglio comunale di Santa Croce Camerina ha adottato il piano regolatore generale con annesse le prescrizioni esecutive, il piano di recupero del centro storico urbano ed il regolamento edilizio;

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

Vista la certificazione a firma del sindaco del comune di Santa Croce Camerina datata il 29 settembre 2003, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento, nonché attestante la presentazione di n. 116 osservazioni ed opposizioni, avverso il piano adottato, entro i termini di legge e di n. 12 osservazioni pervenute fuori termine;

Viste le osservazioni dichiarate nella suddetta certificazione nonché gli appositi elaborati di visualizzazione redatti dal progettista;

Viste le delibere del consiglio comunale n. 26 del 24 aprile 2003, n. 27 del 26 aprile 2003, n. 28 del 5 maggio 2003, n. 29 del 12 maggio 2003, n. 39 del 16 giugno 2003, n. 43 del 26 giugno 2003, n. 44 del 2 luglio 2003, n. 45 del 3 luglio 2003, n. 54 del 23 luglio 2003, n. 55 del 30 luglio 2003, n. 56 del 2 agosto 2003, n. 57 dell'11 agosto 2003, n. 61 del 19 agosto 2003, n. 62 del 26 agosto 2003, n. 63 del 2 settembre 2003, n. 64 del 9 settembre 2003, con le quali il comune di Santa Croce Camerina ha adottato le deduzioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano in argomento;

Viste le n. 6 osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato a firma: 1) Antoci F., 2) Brugaletta N., 3) Pace B., 4) Le Palme s.r.l., 5) Giacchi S., 6) Baeli G.;

Viste le note prot. n. 17633 del 3 agosto 2000, n. 16009 del 30 agosto 2000 e n. 6481 del 2 ottobre 2002, con le quali l'ufficio del Genio civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole in merito alle previsioni dello strumento urbanistico di che trattasi;

Vista la nota prot. n. 953 dell'11 luglio 2000, con la quale la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali di Ragusa ha espresso, ai sensi dell'art. 12, III comma, della legge regionale n. 71/78, il parere di "condividere nel metodo" il piano di recupero del centro storico del comune di Santa Croce Camerina, a condizioni;

Vista la delibera del consiglio comunale n. 35 del 9 giugno 2003, con la quale è stato approvato il piano di urbanistica commerciale;

Vista la nota prot. n. 288 del 30 dicembre 2003, con la quale l'unità operativa 4.2/D.R.U. di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati relativi, ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, la proposta di parere n. 57 del 30 dicembre 2003, con la quale il piano regolatore generale, con annessi, regolamento edilizio, prescrizioni esecutive, piano particolareggiato del centro storico e programmazione commerciale del comune di Santa Croce Camerina, è stato ritenuto, con modifiche e prescrizioni, meritevole di approvazione e che qui di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Rilevato

Il comune di Santa Croce Camerina è ad oggi dotato di regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato con decreto n. 98 del 26 aprile 1972.

Con delibera di C.C. n. 412 del 28 novembre 1985 venivano individuati, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 37/85, n. 19 agglomerati abusivi.

Dal rapporto conclusivo prot. n. 136 del 14 settembre 1993 del gruppo XXV redatto a seguito di intervento ispettivo risulta quanto segue:

Con D.C.C. n. 151 del 6 ottobre 1988, venivano approvati i P.P.R. nn. 1 e 2 e con D.C.C. n. 25 del 15 febbraio 1990, venivano ridotti a 16 i P.P.R. con l'esclusione di quelli denominati 3, 4 e 11.

Con successive delibere del 1990 e 1992, venivano esclusi gli agglomerati denominati 5, 6, 7a, 7b, 8, 10, 13, 14, 15, 16 in quanto privi dei requisiti richiesti dalla legge regionale n. 37/85.

Con assessoriale prot. n. 65605 del 12 ottobre 1993, veniva invitato il comune di Santa Croce Camerina ad avviare le procedure per la definizione dei piani denominati 1 e 2 o a redigere, per le stesse, le prescrizioni esecutive da allegare al redigendo strumento urbanistico.

Con assessoriale prot. n. 27127 del 5 agosto 1994, si prendeva atto dei piani di recupero nn. 9 e 12 approvati con DD.CC. nn. 97 e 98 del 1991.

Come prima accennato il piano regolatore generale adottato con delibera consiliare n. 7 del 12 gennaio 1996, è stato restituito per rielaborazione totale, a seguito del voto n. 623 del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso nell'adunanza del 6 maggio 1998.

Con detto voto si osservava quanto appresso:

Incongruenze di carattere generale quali:

- la pubblicazione di un piano privo degli emendamenti approvati dal Consiglio conseguentemente ai quali non veniva data una specifica destinazione urbanistica di alcune zone;

- un uso ingiustificato del territorio, soprattutto costiero, entro la fascia dei 500 mt. destinato ad edilizia residenziale, stagionale, turistica e ai relativi servizi, senza porre attenzione alle presenze archeologiche diffuse anche nel resto del territorio comunale;

Con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica si osservava inoltre che:

- la rielaborazione avrebbe dovuto prevedere l'ampliamento della zona A del centro storico fino a comprendere il perimetro dell'edificato fino al 1900 e dell'abitato di Punta Secca così come indicato nelle tavole di analisi;

- le zone B3 di completamento e talune zone Bm2 e Bm3 risultavano non possedere i requisiti di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68;

- per quanto riguardava i piani di recupero e i piani attuativi operanti, i parametri edilizi venivano rinviati alle relative norme tecniche senza essere prodotta una normativa specifica di zona;

- il piano risultava sovradimensionato e privo di una analisi sul patrimonio edilizio esistente e sul fabbisogno effettivo di nuovi vani; stessa considerazione era riferita alle zone per attività turistiche lungo la costa;

- non era condivisibile l'area destinata a P.I.P., di circa 200.000 mq., in quanto priva di analisi sul fabbisogno di attività produttive;

- le attrezzature di quartiere avrebbero dovuto essere riverificate in relazione ai considerata sul fabbisogno abitativo e non si dividevano, inoltre, alcune attrezzature scolastiche lungo la fascia costiera, correlate alla popolazione fluttuante e non ai residenti;

- infine venivano disattese le attrezzature e i servizi all'interno della fascia dei 150 mt. dalla battigia esterne alle zone A e B.

Dagli elaborati di piano regolatore generale trasmessi risulta che:

- il territorio comunale di Santa Croce Camerina confina con il comune Ragusa e con il mare Mediterraneo ed ha una superficie di 40,76 Kmq.

Il territorio, prevalentemente pianeggiante, con altimetria variabile tra 0 e 242 m. s.l.m. è attraversato da tre torrenti e solcato da diverse incisioni naturali ed è caratterizzato dalla presenza di diverse aree archeologiche e di interesse panoramico e paesaggistico tra le quali Kamarina, Kaucana, Casale di Santa Croce che rappresentano anche gli insediamenti più antichi e più importanti.

Santa Croce Camerina ha origine feudale e risulta fondata nel 1600 su licenza di Filippo III di Spagna.

Il centro urbano principale è situato a circa 6 Km. dalla costa.

L'ampia fascia costiera che si estende da Punta Braccetto sino a Casuzze, comprendendo il nucleo abitativo originario di Punta Secca, è stata oggetto, a partire dagli anni '60, di una

disorganica edificazione a seguito di richiesta, anche da parte di cittadini dei comuni vicini, di seconde case per villeggiature.

L'attività agricola è diffusa soprattutto nelle zone pianeggianti; diffusa risulta, altresì, la cultura in serra di primaticci.

a) *Andamento demografico*

Il progettista, nel prendere a riferimento i dati relativi al movimento naturale e migratorio dal 1951 al 1998, evidenzia che la popolazione residente è cresciuta da 7.125 a 9.421 abitanti con un incremento di circa 2.000 abitanti nel periodo 1991-1998 causato da un rilevante numero di immigrati.

Sulla base dei dati demografici il progettista prevede un incremento teorico di circa 3.000 abitanti ritenendo probabile al 2008 una popolazione di circa 12.400 abitanti.

Gli indirizzi generali del piano risultano finalizzati alla valorizzazione delle risorse territoriali nel settore turistico, nell'incremento della qualità dei servizi mediante creazione di attrezzature di interesse comune, di nuovi sistemi viari e nel settore commerciale e artigianale attraverso la modernizzazione dell'economia stessa.

b) *Dimensionamento*

Centro urbano:

- la consistenza dell'edilizia residenziale, nel centro urbano, è costituita da edifici costruiti precedentemente al 1900 (centro storico), dall'edificato nelle zone classificate B e B2 e dalla zona classificata CP di lottizzazione; il progettista stima che una volta completata l'edificazione delle aree residue nei P. di L. e la ristrutturazione del centro storico, secondo quanto prescritto dal P.P.R., la popolazione insediabile nel centro urbano sarà di 12.398 abitanti. A questi vanno aggiunti circa 1.300 abitanti che si prevede di insediare nelle zone C di espansione, per un totale di circa 14.000 abitanti così ripartiti, per zona territoriale omogenea:

Zona A1 e A3/1: dens. terr. ab/ha 150:	abitanti	3.550
	abitanti	4.899
	abitanti	1.401
	abitanti	920
Zona C2/1...C2/9: dens.terr. ab/ha 75:	abitanti	424
Zona CP1...CP16:	abitanti	2.732
<i>Totale</i>	abitanti	13.926

Il fabbisogno residenziale viene quindi stimato in totale in circa n. 5.000 nuovi vani giustificati anche in considerazione che il processo di ristrutturazione del centro storico è stimato, nel decennio, di soli n. 250 vani.

Al fine di garantire i servizi necessari ai fabbisogni residenziali nel centro urbano, si prevedono aree per circa 355.688 mq. che garantiscono, per una popolazione di 13.926 abitanti, una dotazione pro capite di circa 25,54 mq./ab.

Dette aree sono suddivise in:

- aree per attrezzature di interesse comune "Fic": mq. 175.963 (12,63 mq./ab.);
- spazi pubblici attrezzati "Fs": mq. 119.513 (8,58 mq./ab.);
- aree per l'istruzione dell'obbligo "Fu 1": mq. 27.616 (1,98 mq./ab.);
- parcheggi "P": mq. 32.596 (2,34 mq./ab.);

Area costiera

Nell'area costiera, interessata prevalentemente dalla cosiddetta "edilizia stagionale", per lo più sfruttata soltanto nei mesi estivi, le zone territoriali omogenee risultano così suddivise:

Zona A2: dens. terr. ab/ha 150:	abitanti	274
Zona B3/0...B3/12: dens. terr. ab/ha 160:	abitanti	1.019
Zona C3/1 e 03/2: dens. terr. ab/ha 55:	abitanti	225
Zona CT/1, CT/2 e CT21: terr. ab/ha 20:	abitanti	175
Zona K1, K2 e K3: dens. terr. ab/ha 30:	abitanti	409

Zona CP/1, CP2/1, CP2/2, CP3/4...CP2/4:	abitanti	2.565
Nella fascia costiera risultano insediabili	abitanti	4.667

Al fine di garantire i servizi necessari ai fabbisogni residenziali nella fascia costiera, si prevedono aree per circa 534.240 mq. così ripartite:

- aree per attrezzature di interesse comune "Fic": mq. 33.469 (7,17 mq./ab.);
  - spazi pubblici attrezzati "Fs": mq. 95.546 (20,47 mq./ab.);
  - parcheggi "P": mq. 82.335 (1.764 mq./ab.).
- con una dotazione unitaria di circa 45 mq./ab.

#### c) Zonizzazione

Il piano prevede la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone (definite ai sensi dell'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444).

##### - Zona A:

Zona A1, centro storico. (art. 27 delle norme di attuazione): comprende la struttura urbana di interesse storico e architettonico coincidente con il nucleo di fondazione e la sua espansione sino al 1900 circa. E', pertanto, caratterizzato dalle costruzioni più antiche, in parte degradate, ma da un tessuto urbano di maggior pregio. All'interno di esso insistono edifici di pregio storico e artistico quali la Chiesa Madre realizzata tra il 1787 e il 1887 su impianto del sec. XIII, la Chiesa del Carmine, sec. XIII, palazzo Ciarcia-Vitale del secolo XVIII, palazzo municipale sorto sull'impianto originario del convento dei PP. Carmelitani del XIII secolo, palazzi signorili del XIX secolo e della prima metà del XX secolo (liberty). Detti edifici sono evidenziati nella tav. 10B in scala 1:2.000.

La zona A1 è delimitata, procedendo da nord in senso orario, dalla via Idria, via Castel S. Elena, via Beccaria, piazza degli Studi, via XX Settembre, via Tariulo, via M. Scevola, via Don di Quattro, via P. di Piemonte, via P. di Napoli, via Caucana, via dei Mille, via Oberdan, via Conte Rosso, via Diana, via del Giardino, via Dante Alighieri, via Fleming e via P. Micca.

La zona A1 è oggetto di P.P.R. redatto ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge n. 457/78 di cui più specificatamente si tratterà in seguito.

Zona A1/1, (art. 28 delle norme di attuazione): sono le aree urbane ubicate nella zona archeologica in prossimità del Castello Fontana.

La zona A1/1 è individuata nel piano regolatore generale come zona di recupero, ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge n. 457/78, che ne preveda il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia. Nelle more dell'approvazione dei piani esecutivi, gli interventi previsti sono quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

Zona A2, centro storico, (art. 29 delle norme di attuazione): comprende l'area della borgata antica della frazione di Punta Secca. La zona A2 è individuata nel piano regolatore generale come zona di recupero, ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge n. 457/78, e gli interventi edilizi ammessi, finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, sono quelli rivolti al recupero e ristrutturazione di unità edilizie e alla salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali della zona.

I piani particolareggiati possono prevedere l'ampliamento, la sopraelevazione, la demolizione e la ricostruzione previo parere della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali.

Nelle more dell'approvazione dei piani esecutivi, gli interventi previsti sono quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

La tav. 10/A riporta gli edifici di interesse ambientale nel territorio.

- *Zona B*: zona a prevalenza residenziale esistente o in via di completamento. Sono disciplinate dall'art. 30 delle norme di attuazione e seguenti.

Il piano all'esame prevede la suddivisione nelle sottoelencate sottozone:

Sottozona B1/1...B1/4: zona adiacente al centro storico completamente edificata ed interamente urbanizzata.

Sono consentiti, a mezzo di singola concessione e/o autorizzazione interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 20 della legge regionale n. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente, nonché

l'ampliamento la sopraelevazione, la demolizione, la ricostruzione e la nuova costruzione, con la prescrizione che, per lotti di superficie non superiore a 120 mq., la densità fondiaria massima è di 9 mc./mq. e per quelli compresi tra 120 e 200 mq., il volume massimo consentito è di mc. 1.000.

La zona B1 è disciplinata dall'art. 31 delle norme di attuazione che, oltre a distinguere le destinazioni d'uso ammesse, fissa il numero dei piani consentiti, l'altezza massima assoluta e l'indice di densità max fondiaria pari a 5 mc./mq..

Sottozona B2/1...B2/5: zona di completamento.

Comprende aree di recente edificazione e parzialmente edificate non ancora dotate di tutte le urbanizzazioni.

Sono consentiti, a mezzo di singola concessione e/o autorizzazione interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 20 della legge regionale n. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente, nonché l'ampliamento la sopraelevazione, la demolizione, la ricostruzione e la nuova costruzione, con la prescrizione che, per lotti di superficie non superiore a 120 mq., la densità fondiaria massima è di 9 mc./mq. e per quelli compresi tra 120 e 200 mq., il volume massimo consentito è di mc. 1.000.

La zona B2 è disciplinata dall'art. 32 delle norme di attuazione che, oltre a distinguere le destinazioni d'uso ammesse, fissa il numero dei piani consentiti, l'altezza massima assoluta e l'indice di densità max fondiaria pari a 4,5 mc./mq.

Sottozona B3/0...B3/12: zone quasi totalmente edificate nella fascia costiera.

Sono disciplinate dall'art. 33 delle norme di attuazione; in dette zone è previsto un indice di edilizia fondiaria massima pari a 2,5 mc./mq., 2 piani fuori terra, un'altezza massima di ml. 7,00 e il rapporto di copertura pari a 0,50. Le destinazioni d'uso consentite sono di residenza stabile, stagionale, case-vacanze, esercizi commerciali, attrezzature per il turismo, lo svago, il ristoro etc..

Sottozona Br/1: zona di recupero urbanistico in contrada Chiusa.

La zona Br/1, già individuata quale agglomerato abusivo, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 37/85, disciplinata dall'art. 34 delle norme di attuazione, è suddivisa nelle sottozone Br1/1, Br1/2 e Br1/3.

Dette aree, graficamente riportate nella tav. P1c, sono localizzate a nord e a nord-ovest di Casuzze.

Al fine del recupero urbanistico di dette zone, è prevista la redazione di un P.P. con i seguenti parametri: indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq. 1, rapporto di copertura 0,25, altezza massima 7,50 ml. con 2 piani f.t..

Sottozona Br/0: zona di recupero urbanistico di contrada Marchesa, denominata Case Ferrara.

La zona Br/0, già individuata quale agglomerato abusivo ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 37/85, disciplinata dall'art. 35 delle norme di attuazione, è graficamente individuata nella tav. P1b. I parametri sono i seguenti: indice di fabbricabilità fondiaria 1,60 mc./mq., altezza massima ml. 7, rapporto di copertura 0,50, distacchi dai confini ml. 5 o in aderenza e dai fabbricati ml. 10.

Sottozona Br/2: zona di recupero urbanistico di edilizia stagionale.

La zona Br/2, già individuata quale agglomerato abusivo ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 37/85, disciplinata dall'art. 36 delle norme di attuazione, è graficamente individuata nella tav. P1d.

Le previsioni di detta area si attuano a mezzo di piani particolareggiati finalizzati al recupero urbanistico con i seguenti parametri: indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq., altezza massima ml. 6, rapporto di copertura 0,25, distacchi dai confini ml. 5 e dai fabbricati ml. 10. Nelle more dell'approvazione del P.P., gli interventi consentiti sono quelli dettati dall'art. 20, lett. a), b) e d), della legge regionale n. 71/78.

- *Zona C*: aree di nuova espansione per edilizia residenziale.

Sono suddivise in:

Sottozona C1/1...C1/10: comprende aree di edilizia intensiva adiacente ad ovest alle zone B1 delimitate da viabilità esistente da potenziare e ad est a zone B e CP e delimitate da viabilità di previsione.

L'art. 38 delle norme tecniche di attuazione regola l'attività edilizia e individua le destinazioni d'uso ammissibili.

I parametri fissati sono la densità territoriale pari a 150 ab./ha.

Si rileva un errore grafico di simbologia delle sottozone C/9, C10.

Sottozona C2/1...C2/9: comprende aree di edilizia semintensiva localizzate, in maggior parte, a nord del centro urbano.

L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione, oltre a stabilire le destinazioni d'uso ammissibili, fissa gli indici di densità territoriale in 80 ab./ha., di densità fondiaria in 2 mc./mq., le tipologie edilizie, etc.

Sottozona C3/1 e C3/2: comprende aree di espansione turistica-residenziale nella fascia costiera limitrofe alle sottozone B3 disciplinate dall'art. 40 delle norme di attuazione, che stabilisce le destinazioni d'uso e i seguenti parametri: indice di fabbricabilità fondiaria 0,75 mc./mq., altezza massima ml. 6,50, rapporto di copertura 1/3, distacchi dai confini ml. 5 e dai fabbricati ml. 10.

Sottozona CP: comprende 17 aree interessate da P. di L. o piani di recupero approvati ricadenti all'esterno del centro abitato e n. 25 aree ricadenti nella fascia costiera disciplinate dall'art. 41 delle norme di attuazione.

Il progettista rimanda ai parametri di previsione degli strumenti attuativi esecutivi.

Sottozona Ct/1, Ct/2 e Ct2/1: zone per attività e servizi complementari alle attività turistiche e per insediamenti turistici ricettivi localizzate in area costiera e disciplinate dall'art. 42 delle norme di attuazione.

Si interviene a mezzo di P. di L. convenzionato con superficie minima pari a mq. 5.000.

Sono ammesse destinazioni quali quelle di ristoro, sportive-ricreative, i cui parametri sono i seguenti: indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc./mq., altezza massima ml. 7, distacchi dai confini ml. 10 a destinazioni ricettive quali alberghi, villaggi alberghi, ostelli per la gioventù, i cui parametri sono i seguenti: indice di fabbricabilità fondiaria 0,20 mc./mq. con altezza massima ml. 7, densità edilizia 0,50 mc./mq., distacchi dai confini ml. 10.

- *Zone destinate a camping K*: sono disciplinate dall'art. 43 delle norme di attuazione che rimanda alla legge regionale n. 14/82.

- *Zona D*: aree per insediamenti produttivi poste lungo la strada provinciale Santa Croce - Comiso - Vittoria suddivise in:

Sottozona D1: zona per attività commerciali e produttive.

Sono disciplinate dall'art. 45 delle norme di attuazione che, oltre a stabilire le destinazioni d'uso ammissibili, indicano i parametri per l'edificazione quali l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc./mq., rapporto di copertura inferiore o uguale a 1/2, altezza massima ml. 8 ad eccezione degli impianti e volumi tecnici speciali, distacchi e parcheggi in quantità non inferiore al 50% della superficie del lotto.

Sottozona D2: mercato ortofrutticolo:

Sono disciplinate dall'art. 46 delle norme di attuazione che prevede interventi di iniziativa pubblica a mezzo di interventi diretti con concessione singola.

Sottozona D3: zona per attività produttive.

Sono disciplinate dall'art. 47 delle norme di attuazione che stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili e i parametri edilizi da osservare nell'ambito di strumenti urbanistici preventivi, quali la superficie minima di intervento di mq. 10.000, il lotto minimo di 600 mq., l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc./mq., rapporto di copertura inferiore o uguale a 1/2, altezza massima ml. 8 ad eccezione degli impianti e volumi tecnici speciali, distacchi, parcheggi e verde privato in quantità non inferiore al 25% della superficie del lotto.

Nel caso di lottizzazione convenzionata i lottizzanti dovranno reperire e cedere al comune oltre che le aree per la viabilità, le superfici per parcheggi e verde pubblico in quantità non inferiore al 10% dell'intera area. Nel caso di lotti interclusi, i P. di L. potranno interessare superfici inferiori a 6.000 mq. e nel caso di aree già urbanizzate con superfici inferiori a mq. 1.000, sono ammissibili interventi diretti. Si prevedono interventi di cui alle lett. a), b) e d) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78 nonché ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni sugli edifici esistenti anche ad uso residenziale. Gli stessi interventi sono previsti dall'art. 48 delle norme di attuazione per gli edifici ed aree produttive ricadenti in zone diverse dalle D per la

ricostruzione dei quali devono osservarsi i parametri della zona territoriale omogenea in cui insistono.

- *Zona E*: agricola suddivise nelle sottoelencate sottozone:

Sottozona E1: agricola produttiva.

L'art. 50 delle norme di attuazione stabilisce le destinazioni consentite e gli interventi ammissibili secondo i parametri riportati nella stessa riguardanti distacchi, altezze etc.

In detta sottozona, secondo quanto dettato dall'art. 58 delle norme di attuazione, è, altresì, ammessa l'attività di agriturismo e di turismo rurale, secondo quanto dettato dalla legge regionale n. 25/94 e dalla circolare 22 settembre 1994, n. 167.

Sottozona E2: agricola di tutela del paesaggio agrario.

E' disciplinata dall'art. 51 che stabilisce le stesse destinazioni del precedente art. 50, riferendo erroneamente all'art. 45, e gli interventi ammissibili, con le limitazioni contenute nello stesso articolo.

In detta sottozona, secondo quanto dettato dall'art. 58 delle norme di attuazione, è, altresì, ammessa l'attività di agriturismo e di turismo rurale, secondo quanto dettato dalla legge regionale n. 25/94 e dalla circolare 22 settembre 1994, n. 167.

Sottozona E3: zona di foce.

Riguarda le aree di foce dei corsi d'acqua interessate da abusivismo edilizio e degrado ambientale esposte al rischio di esondazioni. E' disciplinata dall'art. 52 delle norme di attuazione che ne vieta la edificazione.

Sottozona E4: tutela dei valloni.

Riguarda le aree di incisione dei valloni, caratterizzate da un pregevole ecosistema naturalistico. E' disciplinata dall'art. 53 delle norme di attuazione che ne vieta la edificazione e qualsiasi altra attività di trasformazione dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Sottozona E5: tutela ai margini dei valloni.

Comprende le aree agricole "filtro" ai valloni di cui al precedente art. 53 e sono normate dall'art. 54 che rimanda all'art. 50 per le destinazioni agricolo-produttivo con limitazioni.

In detta sottozona, secondo quanto dettato dall'art. 58 delle norme di attuazione è, altresì, ammessa l'attività di agriturismo e di turismo rurale, secondo quanto dettato dalla legge regionale n. 25/94 e dalla circolare 22 settembre 1994, n. 167.

Sottozona E6: agricola di margine urbana.

Comprende aree "filtro" tra zone intensamente urbanizzate e zone agricole-produttive. Sono disciplinate dall'art. 55 che rimanda, per quanto attiene alle destinazioni d'uso, a quelle consentite dal precedente art. 54 con limitazioni. E' consentita la realizzazione di piccole strutture all'aperto quali piscine, campi da gioco, etc..

In detta sottozona, secondo quanto dettato dall'art. 58 delle norme di attuazione, è, altresì, ammessa l'attività di agriturismo e di turismo rurale, secondo quanto dettato dalla legge regionale n. 25/94 e dalla circolare 22 settembre 1994, n. 167.

Sottozona E10: di tutela degli impianti tecnologici.

L'art. 56 delle norme di attuazione prescrive, per gli interventi pubblici, opere in verde a protezione degli impianti tecnologici da realizzare.

Sottozona E11: fasce boscate.

Riguarda aree già individuate nello studio agricolo-forestale per le quali non è ammessa l'edificazione. Sono disciplinate dall'art. 57 delle norme di attuazione.

- *Zona F*: pubbliche e di interesse generale. Sono classificate nelle seguenti sottozone:

Sottozona Fu: aree per l'istruzione dell'obbligo: normate dall'art. 60 delle norme di attuazione.

Sottozona Fic: aree per attrezzature di interesse comune: normate dall'art. 61 delle norme di attuazione.

Sottozona Fs: spazi pubblici attrezzati di interesse di quartiere o urbano: normati dall'art. 62 delle norme di attuazione.

Sottozona P: parcheggi: normati dall'art. 63 delle norme di attuazione.

Sottozona F0: riguarda le aree costiere parzialmente edificate lungo la fascia dei 150 mt. della battigia. L'art. 64 delle norme di attuazione stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili e prevede un piano di riqualificazione ambientale degli spazi pubblici e privati finalizzato allo sviluppo delle attività turistico-ricettive senza interventi di nuova edificazione.



Sottozona F1: attrezzature balneari: Trattasi di un'ampia zona posta tra le aree classificate B3/8 e CP9 della quale non vengono riportati, tra gli interventi attuabili, le norme di riferimento.

Sottozona Ftp: parchi urbani e territoriali: normati dall'art. 65 delle norme di attuazione che prevede aree per il gioco dei bambini e svago per adulti.

- Cimiteri: normati dall'art. 66 delle norme di attuazione.
- Pubblica discarica: normata dall'art. 67 delle norme di attuazione.
- Impianti di depurazione: normati dall'art. 68 delle norme di attuazione.
- Sistema della mobilità: le aree destinate alla viabilità, alle fasce di rispetto, alle opere di arredo e alla realizzazione di autostazioni e aree per il parcheggio dei mezzi pesanti sono disciplinate dagli artt. 75, 79 delle norme di attuazione.

Vengono inoltre individuate:

- aree con vincolo archeologico: art. 69 delle norme di attuazione;
- aree con vincolo ambientale: art. 70 norme tecniche di attuazione;
- fasce di rispetto dalle faglie: art. 74 norme tecniche di attuazione.

d) *Prescrizioni esecutive*

- Prescrizioni esecutive zona C1 di edilizia intensiva e zona C2 di edilizia semintensiva:

Interessa 10 sottozone denominate C1/1...C1/10 con una superficie territoriale di 62.496 mq. racchiuse tra la circonvallazione, la viabilità di previsione e la zona B di completamento e 10 sottozone denominate C2/1...C2/10 ubicate lungo la parte medio alta del paese aventi una superficie territoriale di 58.958 mq..

Per quanto riguarda le sottozone C1, i dati della relazione delle prescrizioni esecutive riferiscono di una volumetria ammissibile pari a 98.150 mc. su una superficie coperta di mq. 15.100, una densità territoriale di 150 ab./ha. e una densità fondiaria di 2,2 mc./mq.. L'edificio dovrà avere altezza massima di 10 ml. con 3 piani fuori terra. Si prevede l'insediamento di circa 937 abitanti. Sono previste aree per attrezzature per mq. 11.250 circa, in misura di 12 mq./ab.

Per quanto riguarda le sottozone C2, i dati della relazione delle prescrizioni esecutive riferiscono di una volumetria ammissibile pari a 58.627 mc. su una superficie coperta di mq. 21.319, una densità territoriale pari a 80 ab./ha. e una densità fondiaria pari a 1,1 mc./mq.. L'edificio dovrà avere altezza massima di 6,5 ml. con 2 piani fuori terra. Si prevede l'insediamento di 471 abitanti. Sono previste aree per attrezzature per mq. 5.660 circa, in misura di 12 mq./ab..

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui agli artt. 38 e 39 delle norme di attuazione del piano regolatore generale.

Le norme tecniche di attuazione allegate alle prescrizioni esecutive riportano per la sottozona C1 una altezza massima di 7 ml. con due piani fuori terra.

- Prescrizioni esecutive zona D1: Insediamenti produttivi.

Interessano un'area della superficie di 90.000 mq. localizzata alle spalle dell'esistente mercato ortofrutticolo (D2) distante circa 500 mt. dal perimetro del centro urbano, compresa tra la SP. 20 Comiso-S. Croce e la strada consortile Piombo. Il piano regolatore prevede un asse viario di collegamento tra detta viabilità oltre allo stesso ammodernamento e potenziamento della consortile.

Sono previsti 32 lotti di superficie variabile tra mq. 1.200 e mq. 5.400. Le aree per attrezzature e servizi previsti sono: verde pubblico mq. 4.940, parcheggi pubblici mq. 4.000, attività collettive mq. 2.340. Si prevede, altresì, una viabilità interna pari a mq. 15.600 e una viabilità di collegamento di mq. 25.580.

Considerato

Il progettista, per come afferma nella relazione illustrativa, ha effettuato la rielaborazione del piano in coerenza con le prescrizioni dettate dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 623 del 6 maggio 1998.

Peraltro, con la delibera consiliare n. 48/98, il C.C. ha condiviso, nelle linee generali, i rilievi formulati dallo stesso voto, tant'è che, per come specificato nel disciplinare d'incarico, detta delibera n. 48/98 "costituisce direttiva a cui i tecnici redattori dovranno attenersi".

Lo stato di fatto evidenzia che la maggior parte delle previsioni del P. di F. del 1972 sono state attuate o sono tuttora in fase di attuazione. Peraltro il medesimo P. di F., in linea con i criteri

pianificatori dell'epoca, ha previsto aree di espansione residenziali, con relative attrezzature, di notevole estensione. Tale circostanza ha comportato che, soprattutto nella fascia costiera, dove sono stati realizzati insediamenti prevalentemente stagionali ("seconde case"), utilizzati per lo più da utenti residenti in altri comuni, sono stati fortemente intaccati i connotati paesaggistico-ambientali di rilevante interesse, dei quali il Consiglio regionale dell'urbanistica, con il voto n. 623/98, ne raccomandava la salvaguardia e la valorizzazione.

Di notevole rilevanza, risultano, ancora, gli effetti dell'abusivismo edilizio, ai quali l'amministrazione comunale ha tentato di porre soluzione attraverso i piani di recupero ex legge regionale n. 37/85, sopra richiamati.

Il piano regolatore generale rielaborato, pertanto, non ha potuto fare a meno di confrontarsi con l'assetto urbanistico-territoriale così come consegnato dalle discutibili previsioni del P. di F. e dagli effetti dell'abusivismo edilizio.

Quanto sopra orienta questa U.O. ad esprimersi sulle previsioni del piano rielaborato seguendo un duplice ordine di lettura: da un lato valutando le soluzioni progettuali in relazione all'attuale assetto urbano, dall'altro verificando che le scelte progettuali rispondano ai rilievi formulati con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 623/98.

L'analisi dello stato di fatto consente di individuare distinti contesti urbani, ciascuno dei quali caratterizzato da precise e specifiche caratteristiche, e, pertanto, si ritiene utile procedere separatamente all'esame di tali contesti.

#### 1) IL CENTRO URBANO

Nel centro urbano di S. Croce Camerina sono concentrati la maggioranza degli insediamenti residenziali, delle attrezzature pubbliche e dei servizi.

L'attuale conformazione urbanistica della città è contraddistinta dalla presenza di un nucleo storico originario (zona A1), contornato dall'espansione residenziale più recente (zone B e C del P. di F.). Il fenomeno dell'abusivismo nel centro urbano è di modesta entità essendo presente un unico insediamento abusivo (già PR2) localizzato nel margine sud del centro storico.

A nord-ovest della zona A1, in prossimità del torrente, viene individuata un'ulteriore area di interesse storico che comprende il Castello Fontana (zona A1.1).

##### 1.a) Dimensionamento

Per come precedentemente riferito, il progettista, in relazione all'incremento demografico registratosi nel periodo 1991-1998, prevede, nel centro urbano, un incremento della popolazione residente di circa 3.000 abitanti.

La rielaborazione prodotta, in ottemperanza al dettato del Consiglio regionale dell'urbanistica, riporta i dati sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente, comprensiva dell'edificazione dei piani di lottizzazione attuati o efficaci (zone CP) e dei vani recuperabili a seguito degli interventi nel centro storico, stimati in circa 250 vani nel decennio; si perviene al dato di 12.398 abitanti insediabili nelle zone A, B, B2 e CP del centro urbano. Tale previsione è coerente con la previsione di insediamento di 3.000 nuovi abitanti.

Si ipotizzano, ancora, circa 1.500 vani da realizzare nella zone C1 e C2, come superiormente detto, per sopperire al fabbisogno derivante dagli interventi di recupero nel centro storico.

Le ipotesi di incremento demografico formulate dal progettista vengono, tuttavia, smentite dai dati dell'ultimo censimento ISTAT del 2001, secondo cui la popolazione residente nel comune di S. Croce Camerina è di circa 8.500 abitanti, con un trend demografico praticamente piatto.

Tuttavia, in considerazione che le ipotesi pianificatorie del centro urbano ripropongono, in linea di massima, le previsioni dell'attuale P. di F. e non contrastano, in generale, con i rilievi formulati dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 623/98, si ritiene di poter condividere le previsioni progettuali, con le modifiche e le prescrizioni che di seguito, in dettaglio, si espliciteranno.

##### 1.b) Zona A

###### Sottozona A1

La perimetrazione del centro storico è condivisibile in quanto il progettista, in conformità alle considerazioni riportate nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 623/98, ha proceduto all'ampliamento dello stesso sino a comprendere l'edificato del 1900 che rispecchia in gran parte quello del censimento del patrimonio culturale europeo (scheda CSU).

Della zona A1 è stato redatto il piano particolareggiato di cui si riferirà di seguito.

Sottozona A1/1

Si condivide, unitamente al dettato dell'art. 28 delle norme tecniche di attuazione

1.c) *Zona B*

Sottozona B1, B2

Nella considerazione che vengono riconfermate, in linea di massima, le zone B1 del P. di F., si condividono le previsioni progettuali unitamente agli artt. 30, 31 e 32 delle norme di attuazione. E' invece da disattendere la porzione della zona B2/5, inclusa tra le zone E2/2, in quanto non presenta le caratteristiche di cui al decreto interministeriale n. 1444/68 e risultava classificata dal P. di F. "verde agricolo".

Si prescrive che i parametri edificatori previsti dagli artt. 30 e 31 per i lotti di superficie inferiore a mq. 120 o compresa tra mq. 120 e mq. 200, siano applicabili esclusivamente ai lotti interclusi già presenti alla data di adozione del piano regolatore generale con atto consiliare n. 7 del 12 gennaio 1996.

1.d) *Zona C*

In linea generale, le zone C ripropongono quelle dell'attuale P. di F. delle quali la massima parte risultano attuate a mezzo di piani di lottizzazioni che vengono recepiti dall'attuale piano regolatore generale.

Sottozona C1

In relazione a quanto riportato dal progettista sull'andamento demografico e la consistenza effettiva edilizia del centro urbano, nelle considerazioni sopra espresse sul sovradimensionamento del piano, si ritiene di non condividere le sottozone C1/1, C1/2, C1/3 e C1/4, a sud ovest del centro, di nuova previsione che il P. di F. classificava verde agricolo.

Per la stessa ragione non si condivide la sottozona C1/9 con la relativa viabilità di contorno.

Le suddette aree assumeranno la classificazione di zona E, come nell'attuale P. di F..

Si condividono le sottozone C1/5, C1/6, C1/7, C1/8 e C1/10 già classificate C1, zona di espansione urbana, che costituiscono il naturale completamento degli insediamenti residenziali previsti dal P. di F. e che appaiono sufficienti per il fabbisogno residenziale in relazione all'andamento demografico.

Sottozona C2

Non si condividono le sottozone C2/1, C2/2, C2/3, C2/4 e C2/10 in quanto già classificate dal vigente P. di F. quali zone di espansione preferenziale per attrezzature. Riguardo dette sottozone C2, ricadenti tra ambiti urbanizzati (zone CP) e aree per le attrezzature di interesse collettivo (Fic), si ritiene che le stesse siano da disattendere e classificate verde agricolo.

Si condividono le sottozone C2/5, C2/6, C2/7, C2/8 e C2/9 già classificate C1, zona di espansione urbana.

Sottozone CP

Si tratta di aree interessate da piani di lottizzazione e dal piano di recupero ex PR2, già approvati e convenzionati, che vengono integralmente recepiti dal piano regolatore generale in esame.

Si condividono le scelte progettuali. Tuttavia, nella considerazione che con l'art. 41 delle norme tecniche di attuazione il progettista rimanda alla normativa vigente di ogni singolo piano, si prescrive che si dovrà provvedere ad inserire nelle norme tecniche di attuazione la normativa di ciascun piano vigente.

1.d) *Attrezzature*

Come in precedenza riferito il Consiglio regionale dell'urbanistica già aveva rilevato la sovrabbondanza di previsioni di attrezzature in relazione ai reali fabbisogni residenziali.

Il progettista prevede, nel centro urbano, aree per attrezzature che, nel complesso, ammontano a mq. 355.688, con una dotazione pari a 25,54 mq./ab.

Le previsioni progettuali privilegiano le aree destinate a servizi di interesse collettivo (Fic) e quelle destinate ad attrezzature sportive (Fs).

In relazione alle considerazioni sopra svolte in ordine al sovradimensionamento del piano e con riferimento alle obiezioni del Consiglio regionale dell'urbanistica in ordine alla sovrabbondanza di attrezzature rispetto ai reali fabbisogni, si prescrive un generale ridimensionamento delle aree per attrezzature e servizi soprattutto per quel che riguarda le

zone Fic di interesse comune.

Andranno pertanto disattese le zone Fic/2 e Fic/3 poste a sud est del centro urbano e la zona F1c/19, posta a nord della zona A1.1. Tali aree andranno classificate "verde agricolo". Relativamente alle aree, situate tra il piccolo nucleo storico A1.1 ed il centro abitato, al cui interno si rileva la presenza del torrente, che si prevede di destinare a zone Fs/4, Fs/5, Fs/6, per impianti sportivi e aree di verde attrezzato per i giochi ed il tempo libero, risulta condivisibile la scelta progettuale di separare, attraverso spazi di verde attrezzato, il nucleo storico del Castello Fontana dagli insediamenti residenziali di recente edificazione; tuttavia in considerazione che le previsioni proposte sono riconducibili, più che ad attrezzature a servizio della residenza, ad attrezzature di interesse generale (ex art. 4, comma 5, del decreto interministeriale n. 1444/68) si prescrive che assumano la destinazione di parco pubblico urbano.

## 2) LA FASCIA COSTIERA

La fascia costiera presenta, nel tratto compreso dal limite del torrente Biddemi, che coincide con il confine sud-est con il territorio comunale di Ragusa, fino a Punta Secca un continuo edificato, con nuclei di elevata concentrazione.

Da Punta Secca fino al confine nord-ovest con il territorio comunale di Ragusa, sono presenti agglomerati di piccola estensione, prevalentemente di origine abusiva.

Il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 623 del 6 maggio 1998 criticava pesantemente le previsioni del piano regolatore generale restituito, obiettando sulle rilevanti previsioni residenziale, di tipo stagionale e turistico, e relative attrezzature, che comportavano un esteso consumo territoriale e non venivano supportate da adeguate giustificazioni. Peraltro, rilevava il Consiglio regionale dell'urbanistica, la notevole qualità paesaggistica della fascia costiera, interessata anche da emergenze archeologiche, avrebbe dovuto indirizzare ad "un progetto di riqualificazione di tali emergenze, diffuse sia lungo la costa che nel territorio", che assicurasse "l'integrità dell'ambiente naturale e antropizzato, mediante interventi minimi finalizzati a garantire gli standards e la qualità del tessuto urbano esistente".

Le previsioni del piano regolatore generale rielaborato risultano ridimensionate rispetto alle precedenti previsioni, proponendo una pianificazione che, prendendo atto delle previsioni del P. di F., quasi del tutto attuate, e dei nuclei edificati sorti abusivamente, tende, sostanzialmente, al riordino della fascia costiera in esame, già piuttosto compromessa, senza rilevanti previsioni di ulteriore espansione.

Si è, pertanto, dell'avviso che, in considerazione che le finalità del piano risultano, in linea generale, coerenti con quanto osservato dal Consiglio regionale dell'urbanistica, le previsioni proposte siano condivisibili con le prescrizioni e le modifiche appresso specificate, volte, sostanzialmente, all'alleggerimento delle previsioni progettuali soprattutto nelle aree ancora non compromesse.

### 2.a) Zona A

#### Sottozona A2

Coincide con il nucleo della antica borgata di Punta Secca. Si condividono le previsioni progettuali unitamente all'art. 29 delle norme tecniche di attuazione che disciplina la sottozona A2.

### 2.b) Zona B

#### Sottozona B3

Le previsioni progettuali ripropongono, in linea di massima, tale classificazione per le aree destinate dal P. di F. a zone B2. In linea generale si condividono le scelte progettuali salvo per quanto appresso specificato.

E' da disattendere la porzione della sottozona B3/1 situata oltre la strada marginale ad ovest, che comprende edifici presumibilmente abusivi ricadenti entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia in zona destinata dal P. di F. ad attrezzature balneari.

Per quanto riguarda la sottozona B3/5, ricadente entro la fascia compresa tra i 150 ed i 500 mt. dalla battigia, in aree che il P. di F. classificava quali zona archeologica di 1° grado e, in minima parte, zone C3 e verde agricolo, si presume che tale zona sia stata originata da notevoli fenomeni di abusivismo edilizio.

In considerazione che non sembrano soddisfatti i requisiti dimensionali di cui all'art. 2 del

decreto interministeriale n. 1444/68, per essere classificata zona B, si prescrive che tale sottozona venga classificata quale zona C, per la quale si dovrà intervenire a mezzo di piano particolareggiato, finalizzato al riordino urbanistico ed alla dotazione delle attrezzature da standards, con l'osservanza della prescrizione dettata dall'art. 15, lett. b) della legge regionale n. 78/76, in ordine al limite massimo della densità territoriale (0,75 mc./mq.), incluse le volumetrie degli edifici esistenti regolarmente autorizzati o in sanatoria.

#### Sottozona Br/2

Il piano individua n. 2 sottozone Br/2 localizzate, l'una in prossimità della zona B3/5 di cui sopra, rappresentata nella tavola P3/A, e l'altra, lungo la via Cannitello, rappresentata nella tavola P3/B.

Si tratta di agglomerati abusivi per i quali erano stati redatti piani particolareggiati di recupero, ex legge regionale n. 37/85, il cui iter non è stato definito.

L'art. 36 delle norme tecniche di attuazione prescrive che dette sottozone verranno attuate a mezzo di P.P. finalizzati al recupero urbanistico ed alla dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Si condividono le previsioni progettuali con la prescrizione che, per quanto riguarda la sottozona Br/2 individuata nella tav. P3/A, che ricade nella fascia compresa tra i 150 mt. ed i 500 mt. dalla battigia, si osservi il disposto di cui all'art. 15, lett. b) della legge regionale n. 78/76, analogamente a quanto in precedenza prescritto per la zona B3/5.

#### 2.c) Zona C

##### Sottozone Cp

Analogamente a quanto riferito in precedenza riguardo il centro urbano, si tratta di aree regolate da P. di L. attuati o efficaci o da piani particolareggiati di recupero definiti, che il presente piano regolatore generale recepisce. Anche per quanto riguarda tali sottozone si prescrive, come per quelle indicate nel centro urbano, che il comune dovrà provvedere ad inserire nelle norme di attuazione la normativa di ciascun piano vigente.

##### Sottozona C3

Si condividono le sottozone C3/1 e C3/2 già ricadenti in zona B2 del P. di F. vigente.

##### Sottozone Ct

Si tratta di zone destinate alle attività turistiche ed agli insediamenti turistico-ricettivi.

Innanzitutto si rileva che, anche in questa rielaborazione, il progettista non ha fornito alcun dato giustificativo a supporto delle previsioni di nuove aree destinate a tale funzione. Per quanto sopra, poiché tali previsioni, unitamente alle attrezzature connesse ed alla relativa viabilità, anche quest'ultima di rilevante consistenza, comportano un ingiustificato consumo di territorio, per come già rilevato dal Consiglio regionale dell'urbanistica in sede di esame del piano precedente, si è dell'avviso che le sottoelencate previsioni relative alle zone Ct, con le relative attrezzature e viabilità, siano da disattendere, assegnando alle aree interessate la classificazione di verde agricolo.

Più precisamente le previsioni non condivise sono:

- tav P3A:

La zona Ct, che nello schema di massima era indicata come "camping", e la zona Fs3, compresa tra la zona E6 e la zona B37;

Le zone Ct e la zona P2, a monte della S.P. Punta Secca - Casuzze;

La strada di circonvallazione, cosiddetta "pedemontana", la strada che attraversa la zona E6 fino alla "pedemontana" e la strada di collegamento tra la "pedemontana" e la S.P. Punta Secca - Casuzze a confine con le previste zone E6, Ct e P2;

Si condividono la zona Ct e la zona P3, a monte della zona B3/1, già in parte destinate a zona B2.

#### 2.d) Zona K

Non si condividono le aree destinate a camping denominate K1 e K3 per la maggior parte ricadenti all'interno della fascia di inedificabilità assoluta, ex art. 15 lett. a) della legge regionale n. 78/76, in quanto in contrasto con l'art. 2 della legge regionale n. 14/82. Per la stessa ragione non è condivisibile la strada di accesso alla zona K1.

#### 2.e) Zona F0

Per come superiormente descritto trattasi di aree costiere caratterizzate dalla presenza della

cosiddetta edilizia stagionale, realizzata entro la fascia di inedificabilità assoluta dei 150 mt. dalla battigia, le cui previsioni, per come previsto dall'art. 64 delle norme tecniche di attuazione, si attuano a mezzo di piano di riqualificazione ambientale.

Si ritiene che dette aree, in gran parte edificate abusivamente, dovranno essere disattese ed assoggettate alle prescrizioni di cui all'art. 15, lett. a) della legge regionale n. 78/76, con l'obbligo da parte del comune di verificare, per gli edifici esistenti, la regolarità o l'ammissibilità della sanatoria.

#### 2.f) *Attrezzature: sottozone Fic, Fs, P, F1 e Ftp*

Fermo restando quanto espresso in precedenza, anche per le attrezzature poste lungo la fascia costiera, in particolare le zone Fic (mq. 33.469), le zone Fs (mq. 95.546) e i parcheggi (mq. 82.335), si propone un ridimensionamento delle stesse in considerazione del notevole consumo territoriale e, in taluni casi, della impossibilità di realizzazione delle stesse.

In particolare, sono da disattendere, nella tav. P3A:

- le aree poste tra le zone B3/12, la B3/9, e la "pedemontana" indicate Fs/4 e P/26;
- l'area Fic1, in massima parte ricadente entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia;
- le aree Fic2 e Fic3, la cui estensione non è giustificata in rapporto agli insediamenti residenziali cui sono riferite.

E', altresì, da disattendere, per la stessa ragione, l'area P1 riportata nella tav. P3B.

La soppressione di dette attrezzature garantisce, in ogni caso, la dotazione minima di attrezzature e servizi prevista dal decreto interministeriale n. 1444/68.

Le suddette aree per le quali non è stata condivisa la destinazione progettuale saranno classificate "verde agricolo".

Non si condivide, anche per mancanza di norme specifiche, l'area F1 destinata dal progettista ad attrezzature balneari nella tav. P3A, che rimarrà sottoposta alle prescrizioni di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Si condivide, invece, la sottozona Ftp, parco suburbano, data la rilevante qualità paesaggistica dell'area in cui è previsto, fermo restando che l'attuazione dello stesso dovrà essere effettuata in conformità al disposto dell'art. 15, lett a, della legge regionale n. 78/76.

### 3) INSEDIAMENTI DIFFUSI

Il progettista individua n. 3 insediamenti, di origine abusiva, che vengono classificati Br.

In particolare:

#### 3.1) *Zona Br/0 - Case Ferrara*

Si tratta di un piccolo nucleo abitato situato ad est del centro abitato lungo la strada che collega il centro abitato con la SP. Ragusa - Catania.

Il piano regolatore generale recepisce integralmente il piano di recupero ex legge regionale n. 37/85, il cui iter risulta definito.

Si condividono le previsioni progettuali unitamente all'art. 35 delle norme tecniche di attuazione.

#### 3.2) *Zona Br/i - Chiusa Nuova*

E' localizzata nel settore sud-est del territorio comunale in prossimità dell'impianto di depurazione.

Si articola in n. 3 nuclei abusivi per i quali era stato redatto il P.P.R. ex legge regionale n. 37/85 il cui iter non è stato definito.

L'art. 34 delle norme di attuazione prescrive che detta zona sarà attuata attraverso un piano particolareggiato "finalizzato al recupero urbanistico degli agglomerati abusivi ed alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria" e che nelle more dell'approvazione del P.P. si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o di ristrutturazione.

Da quanto risulta dagli elaborati progettuali la consistenza dell'edificato non appare sia tale da rientrare nei parametri prescritti dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68 per poter attribuire alle zone perimetrate la classificazione di zona B.

Le stesse zone sono pertanto da intendersi classificate quali zone C per le quali andrà redatto il previsto P.P. che, a norma dell'art. 4, comma 3, del decreto interministeriale n. 1444/68, dati i particolari connotati ambientali del contesto territoriale circostante, dovrà prevedere aree di verde pubblico attrezzato in misura non inferiore a 15 mq. per ogni abitante insediato o

insediabile.

### 3.3) Zona Br/2.1 - Casa Pelligra

Si tratta di un piccolo nucleo abusivo localizzato in corrispondenza del confine nord con il territorio comunale di Ragusa, per il quale era stato redatto il P.P.R. ex legge regionale n. 37/85 il cui iter non è stato definito.

L'art. 36 delle norme tecniche di attuazione prescrive che detta zona sarà attuata attraverso un piano particolareggiato "finalizzato al recupero urbanistico degli agglomerati abusivi ed alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria" e che, nelle more dell'approvazione del P.P., si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o di ristrutturazione.

Anche per ciò che concerne la zona in esame, da quanto risulta dagli elaborati progettuali, la consistenza dell'edificato non appare sia tale da rientrare nei parametri prescritti dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68 per poter attribuire alle zone perimetrate la classificazione di zone B.

La zona, pertanto, è da intendersi classificata quale zona C.

Il previsto P.P., in considerazione che la zona interessata ricade all'interno della fascia compresa tra i 150 ed i 300 mt. dalla battigia, dovrà prevedere, a norma dell'art. 15, lett b) della legge regionale n. 78/76, una densità territoriale massima, computando anche le volumetrie esistenti, di 0,75 mc./mq.. Inoltre, a norma dell'art. 4, comma 3, del decreto interministeriale n. 1444/68, dati i particolari connotati ambientali del contesto territoriale circostante, il P.P. dovrà prevedere aree di verde pubblico attrezzato in misura non inferiore a 15 mq. per ogni abitante insediato o insediabile.

### 4) ZONE D

Il progettista, come in precedenza riferito, prevede n. 3 aree localizzate lungo la strada S. Croce-Comiso, distinguendo la sottozona D1, per attività commerciali e produttive, la sottozona D2, mercato ortofrutticolo, già esistente, e la sottozona D3, attività produttive, in cui si rileva già la presenza di alcuni insediamenti.

Si osserva che il progettista non ha prodotto, per come richiesto espressamente con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 623/98, alcun dato giustificativo a supporto delle scelte progettuali. Peraltro, in considerazione che la sottozona D1 è oggetto di P.E., si sarebbero dovuti fornire dati, quali ad esempio le richieste di operatori, che dimostrassero come tale previsione rientrasse tra i fabbisogni decennali. Per quanto sopra, pur rilevandosi che la zona D1 è stata ridimensionata rispetto alla precedente previsione, si è dell'avviso che, in mancanza dei dati giustificativi richiesti, la stessa debba essere disattesa e classificata verde agricolo.

Si condivide la sottozona D2, unitamente all'art. 48 delle norme tecniche di attuazione, che interessa l'area di pertinenza dell'esistente mercato ortofrutticolo.

Si condivide, altresì, la zona D3, con l'art. 47 delle norme tecniche di attuazione, che, allo stato degli atti, si ritiene sufficiente per il soddisfacimento del fabbisogno di aree per insediamenti produttivi

### 5) ZONE E

Si condivide la classificazione nelle sottozone E1, E2, E3, E4, E5, E6, E10, E11, in quanto ognuna di esse, ad eccezione della cosiddetta zona agricola produttiva E1, mira alla tutela di aree quali il paesaggio agrario, le foci dei corsi d'acqua, i valloni e i loro margini, il margine urbano, gli impianti tecnologici e le fasce boscate e gli interventi consentiti risultano conformi alla legislazione vigente.

### 6) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si condividono con le modifiche discendenti dai "considerata" del presente parere.

### 7) REGOLAMENTO EDILIZIO

Preliminarmente, si rappresenta che essendo il contenuto ed i limiti del regolamento edilizio fissati dall'art. 33 della legge n. 1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il regolamento edilizio e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste.

Nello specifico si prescrive le norme riguardanti le procedure per il rilascio di autorizzazioni e

concessioni edilizie devono essere adeguate alle previsioni di cui alla legge regionale n. 17/94 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto attiene, in particolare, la formazione del silenzio-assenso e successivi adempimenti.

#### 8) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive, redatte dall'ufficio tecnico comunale, interessano tutte le zone C di nuova previsione del centro urbano e la zona D1.

Preliminarmente si osserva, per come sopra accennato, che non è stata fornita alcuna analisi circa i fabbisogni decennali residenziali e produttivi che costituisce necessario presupposto alla elaborazione delle prescrizioni esecutive.

Pertanto, anche in relazione a quanto precedentemente espresso in ordine alla pianificazione generale, questa U.O. si esprime nei termini seguenti.

##### 8.1) *Zona C*

Le prescrizioni esecutive per i fabbisogni residenziali interessano:

n. 4 ambiti classificati C1:

a) zone C1/1, C1/2, C1/3, C1/4;

b) zone C1/5, C1/6, C1/7;

c) zona C1/8;

d) zone C1/9, C1/10;

n. 2 ambiti classificati C2:

e) zone C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/5, C2/6, C2/7, C2/10;

f) zone C2/8, C2/9.

In considerazione che, per quanto precedentemente espresso con il presente parere, risultano disattese le zone classificate C1/1, C1/2, C1/3, C1/4, C1/9, le prescrizioni esecutive di cui ai precedenti punti a) e d) risultano altrettanto disattese. Per l'area C1/10, ferma restando la classificazione urbanistica, andrà redatto P.P. o P. di L. convenzionato esteso a tutto il comparto.

Si condividono le prescrizioni esecutive relative agli ambiti di cui ai precedenti punti b) e c).

Si condividono le previsioni delle prescrizioni esecutive relative al suddetto ambito e) per le aree C2/5, C2/6, C2/7, e quelle dell'ambito f) aree C2/8 e C2/9.

Le previsioni relative alle altre aree sono disattese non essendone stata condivisa la classificazione urbanistica.

##### B.2) *Zona D1*

Non si entra nel merito del P.P., stante che, per come precedentemente espresso, la zona omogenea D1 non è stata condivisa.

#### 9) PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO URBANO

Per come precedentemente riportato, il comune di Santa Croce Camerina, contestualmente all'adozione del piano regolatore generale, del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione, ha proceduto all'adozione del piano di recupero del centro storico (zona A1).

L'area interessata comprende il nucleo di fondazione della città e la sua espansione sino al 1900 interessando, quindi, la struttura urbana di maggior interesse storico, architettonico, ambientale. In detta zona, oltre alle residenze stimate in circa 1.200, delle quali quasi il 50% risultano non occupate, sono comprese le attività di commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, le attività artigianali, le attività di servizio e alcune scuole.

Dai dati riportati nella relazione il progettista prevede che, nel decennio, attraverso l'attuazione del piano possano essere recuperati gradualmente 250 unità immobiliari e insediate un pari numero di famiglie oltre che alla ubicazione di servizi nei numerosi edifici di buona qualità architettonica.

Il progetto prevede la suddivisione in 7 sottozone territoriali omogenee, definite quartieri, e identificati con le lettere dell'alfabeto dalla A alla H.

Per ciascun quartiere vengono riportate le tavole di analisi concernenti le condizioni statiche degli edifici, le planimetrie e le destinazioni d'uso dei piani terra, il numero dei piani fuori terra, nonché le caratteristiche architettoniche.

La tav. 8 riporta i servizi urbani esistenti e nella tav. 9 sono evidenziate le opere di urbanizzazione primaria; gli edifici di interesse storico sono individuati nella tav. 12.

*Quartiere A:*



Detto quartiere, costituito da 11 isolati, comprende aree circostanti la piazza V. Emanuele prospiciente la Chiesa Madre e viale della Repubblica, rappresentando la parte più antica e monumentale della città. Gli immobili, a destinazione prevalente di tipo residenziale, presentano nella maggior parte dei casi buone condizioni statiche.

*Quartiere B:*

E' costituito da 9 isolati e comprende l'area periferica del centro storico adiacente il quartiere A sul prolungamento della via G. Matteotti. Detto quartiere è caratterizzato in prossimità della via Carmine dalla presenza di resti di una chiesa paleocristiana e da un'ampia area non edificata vincolata archeologicamente. La destinazione d'uso degli immobili con buone condizioni statiche è prevalentemente residenziale.

*Quartiere C:*

E' costituito da 28 isolati periferici adiacente il quartiere A sul prolungamento di via Carmine. La destinazione d'uso prevalente degli immobili è di tipo residenziale; le condizioni statiche risultano in buono stato con presenza di casi in mediocre stato.

*Quartiere D:*

E' suddiviso in 22 isolati e comprende l'area periferica del centro storico adiacente il quartiere A sulla via Repubblica. Gli immobili, a destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, presentano in maggior parte dei casi buone condizioni statiche.

*Quartiere E:*

Suddiviso in 13 isolati comprende l'area periferica del centro storico adiacente il quartiere D. La destinazione d'uso prevalente è di tipo residenziale con gran parte dei p.t. destinati a garages.

*Quartiere F:*

E' costituito da 31 isolati sull'asse viario della via Caucana adiacente il quartiere E. In detto quartiere, prevalentemente con edifici destinati a residenza, ad attività commerciale e a garages, le condizioni statiche risultano buone.

*Quartiere G:*

Detto quartiere, costituito da 14 isolati, comprende l'area periferica di recente costruzione del centro storico adiacente il quartiere F. Gli immobili, destinati prevalentemente a residenza e a garage a p.t., si presentano in buone condizioni statiche con sporadici casi di stato definito mediocre.

*Quartiere H:*

E' suddiviso in 14 isolati, anche esso di recente costruzione, le cui condizioni appaiono staticamente buone con presenza di immobili in stato mediocre.

La destinazione d'uso prevalente è di tipo residenziale con casi di p.t. adibiti a garage.

La principale finalità del piano mira alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano e al miglioramento della qualità abitativa attraverso gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78, con esclusione, in via generale, di interventi di ristrutturazione urbanistica. Sono ammessi interventi di eliminazione di superfetazioni alteranti l'impianto tipologico originario e la nuova costruzione nelle aree libere.

Per gli edifici considerati privi di caratteristiche storico-architettoniche particolari sono, altresì, previsti interventi di demolizione e ricostruzione con prescrizioni.

Il P.P. del centro storico è munito del parere prot. n. 953 dell'11 luglio 2000 reso dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Ragusa, ex art. 12, comma 3, della legge regionale n. 71/78.

Il P.P. prevede, per ogni singolo edificio, in relazione alla qualità degli stessi, le modalità di intervento, disciplinate dall'art. 13 delle norme tecniche. Gli interventi si distinguono in:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia, che comprende anche la demolizione e la ricostruzione;
- e) nuove costruzioni.

Si condividono in linea generale le previsioni progettuali, fermo restando quanto specificato nel sopra citato parere della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Ragusa. Tuttavia, in considerazione che gli elaborati progettuali non fanno alcun cenno in ordine alla

dotazione delle attrezzature e dei servizi pubblici a servizio della residenza, riscontrandosi, nel particolare, la mancanza di aree a parcheggio, si prescrive che le aree in atto non edificate, nelle quali le norme tecniche di attuazione consentono nuove edificazioni, siano destinate ad attrezzature ed a servizi pubblici, salvo che, in sede di controdeduzioni, il comune non fornisca una dettagliata enucleazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche a servizio della zona A tali da soddisfare i parametri minimi disposti dal decreto interministeriale n. 1444/68.

#### 10) OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Per come superiormente riferito, avverso il piano regolatore generale adottato con D.C.C. n. 21/2002, sono state presentate n. 116 osservazioni ed opposizioni entro i termini e n. 9 fuori termine, visualizzate dal progettista nelle tavole di riferimento P1, P2, P3A e P3B, acquisite al protocollo comunale in data 23 luglio 2001 al n. 12456 e in data 24 gennaio 2003 al n. 1063. Il comune di Santa Croce Camerina con D.C.C. nn. 26, 27, 28, 29, 39, 43, 44, 45, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 63 e 64 del 2003 ha proceduto alle determinazioni sulle stesse.

Il comune ha altresì trasmesso le osservazioni ed opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione della delibera n. 75/2000, relativa al piano regolatore generale poi restituito da questo Assessorato perché privo delle prescrizioni esecutive.

In generale le osservazioni al piano precedente sono state riproposte in sede di pubblicazione delle delibere nn. 21/2002 e 45/2002 di adozione del piano in esame. Questa U.O. ritiene comunque di prendere in esame tutte le osservazioni-opposizioni trasmesse dal comune, specificando, di volta in volta, se si tratta di osservazioni già presentate a seguito della pubblicazione precedente.

Poiché si riscontrano errori nella numerazione delle osservazioni e nel fascicolo dei pareri del progettista, questa unità operativa nell'esaminarle ha proceduto tenendo conto della identificazione e numerazione contenuta nelle delibere e, ove possibile, raggruppando quelle riferite al medesimo argomento.

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano: richiesta cambio di zonizzazione da zona A in B/1:

a) D.C.C. n. 26 del 24 aprile 2003

Osservazioni n. 8 ditta Gulino N., n. 19 ditta Baeli G., n. 20 (ex n. 8/01) ditta Cabibbo G. e S., n. 25 ditta Zisa A., n. 26 ditta Ragusa F. e Mandarà G., n. 27 ditta Cappello G. e Spadola C., n. 33 ditta Brancato F., n. 36 (ex 99/01 e 100/01) ditta Ragazzo F. e altri, n. 50 ditta Zisa G.

Il progettista esprime parere sfavorevole in quanto in contrasto con l'impostazione del piano.

Non si accolgono condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 34 ditta Caggia G.

Il C.C. conformemente al parere del progettista rigetta l'osservazione.

Si condivide l'assunto del C.C.;

b) D.C.C. n. 27 del 26 aprile 2003

Osservazioni n. 51 ditta Brugaletta G., n. 57 (ex 114/01) ditta Vacirca F., n. 71 ditta Scarso E., n. 74 ditta Fiorilla G., n. 76 ditta Fiorilla G. e Mauro G.

Il C.C. conformemente al parere del progettista rigetta le osservazioni.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazioni n. 60 ditta Salone A., n. 61 ditta Salone G., n. 67 ditta Baeli G., n. 85 ditta Sallemi E.

Il progettista non accoglie in quanto in contrasto con l'impostazione del piano.

Il C.C. accoglie.

Non si accolgono condividendosi il parere del progettista;

c) D.C.C. n. 28 del 5 maggio 2003

Osservazioni n. 96 ditta Brescia R. e n. 97 ditta Schembari G.

Il C.C. conformemente al parere del progettista rigetta le osservazioni.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.;

d) D.C.C. n. 29 del 12 maggio 2003

Osservazioni n. 98 ditta Pagano A., n. 103, n. 104 e n. 105 ditta Curiali S.

Il progettista non accoglie in quanto in contrasto con l'impostazione del piano.

Il C.C. accoglie.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazioni n. 100 ditta Iozzia M.A., n. 102 ditta Emmolo S., n. 106 ditta Campobello R., n.

107 ditta Campobello B., n. 108 ditta Blu G.

Il C.C. conformemente al parere del progettista rigetta le osservazioni.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.;

e) D.C.C. n. 39 del 16 giugno 2003

Osservazioni n. 39/01 ditta Portelli E. non visualizzata ma identificata tra le vie Oberdan e via Gozzi, n. 92/01 ditta Barone A.

Il progettista non accoglie in quanto in contrasto con l'impostazione del piano.

Il C.C. accoglie.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.;

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano: richiesta cambio di zonizzazione.

D.C.C. n. 39 del 16 giugno 2003.

Osservazioni n. 6 (ex 29/01) ditta Baeli R., n. 12 ditta Giummara F., n. 13 ditta Giummara A., n. 21 (ex 41/01) ditta Maiurana O.: si chiede che le aree di proprietà ricadenti in zona CP16, ex P.R.2, siano classificate B.

Il progettista non accoglie in quanto aree già interessate da piano attuativo.

Il C.C. accoglie.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.;

Osservazione n. 11 ditta Don Bertino S., chiede il cambio di destinazione da zona E2/2 a Fic limitrofa e, per quanto riguarda un'area visualizzata nella tav. P3A, il cambio della zona P/18 in Fic.

Il C.C. condivide il parere del progettista che accoglie il 1° punto dell'osservazione con prescrizione e il 2° punto in quanto trattasi di errore materiale.

Non si accoglie il 1° punto, per le considerazioni espresse sulle attrezzature, mentre si accoglie il 2° punto.

Osservazione n. 17 (ex 10/01 e 12/01) ditta Falcone G. con la quale si chiede il cambio da zona E6 in residenziale B.

Il consiglio accoglie contrariamente al parere del progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 24 ditta Catalano G. chiede il cambio di destinazione da zona E2/2 in B2/5.

Il C.C. condivide il parere del progettista che accoglie in quanto trattasi di lotto intercluso, con prescrizioni.

Non si accoglie per quanto precedentemente considerato.

Osservazione n. 28 ditta Ragusa F. e Giacomarro M. chiede la modifica dell'area per attrezzature dalla prevista allocazione a quella riportata in azzurro nell'osservazione.

Il progettista accoglie in quanto tale modifica apporta una più razionale utilizzazione delle aree.

Il C.C. respinge.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano richiesta cambio di zonizzazione;

f) D.C.C. n. 43 del 26 giugno 2003

Osservazione n. 23 ditta Di Martino G. chiede il cambio di destinazione da zona E6 in C.

Il C.C. condivide il parere del progettista che accoglie in quanto area già ricadente in zona C del P. di F..

Si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 29 ditta Zisa S. e Fontana B.: chiede il cambio di destinazione da Fic3 a CP3 o E2/2.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Si accoglie atteso che, con il presente parere è stata disattesa la suddetta zona Fic3, per le considerazioni sulle attrezzature e, pertanto, detta area è classificata E2.

Osservazione n. 31 (ex 27/01) ditta Cavallo V. chiede il cambio di destinazione da zona Fic in B.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 37 (ex 9/01) ditta Barone A. e Pluchino M.: chiede il cambio di destinazione da zona E2/2 in C.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista che afferma che nell'area sono presenti colture specializzate.

Si accoglie in quanto già classificata zona C1 dal P. di F. e non rilevandosi dal sopralluogo effettuato la presenza di coltura specializzata.

Osservazioni n. 38 ditta Nativo S. e n. 39 ditta Di Raimondo V.: chiedono il cambio di destinazione da E/6 in B residenziale.

Il C.C. conformemente al parere del progettista accoglie l'osservazione.

Non si accoglie anche in considerazione che, con il presente parere, sono state disattese le limitrofe zone C2.

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano: richiesta cambio di zonizzazione.

g) D.C.C. n. 44 del 2 luglio 2003.

Osservazione n. 42 (ex 19/01) ditta Occhipinti S.: chiede il cambio di destinazione dell'area Fic/2 in zona agricola.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Si accoglie in quanto la zona Fic/2 è stata disattesa per le considerazioni sulle attrezzature sopra esposte e classificata E.

Osservazione n. 47 ditta Schembari G. e S.: chiedono il cambio di destinazione da E/6 in C/2 edilizia semintensiva.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie l'osservazione.

Non si accoglie, considerato che, con il presente parere, sono state disattese le limitrofe zone C2.

Osservazione n. 48 ditta Milazzo G. e Parisi M.: nel lamentare la mancanza di norme tecniche di attuazione per la zona CP16, chiede che l'area di proprietà all'interno di tale zona sia classificata B e la soppressione della viabilità.

Il C.C. accoglie il cambio di destinazione e l'applicazione della normativa relativa.

Il progettista non condivide.

Si rimanda alle considerazioni sopra espresse con le quali si prescrive di inserire nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale la normativa di ciascun piano vigente.

Osservazione n. 63 (ex 98/01) ditta Cavalieri G.: chiede il cambio di zona da C2/1 a B.

Il C.C. contrariamente al parere, del progettista accoglie l'osservazione.

Non si accoglie anche in considerazione che con il presente parere è stata disattesa la zona C2/1.

Osservazione n. 68 ditta Di Pasquale E. e osservazione n. 69 (ex 127/01) ditta Di Pasquale C.: chiedono il cambio di destinazione da zona E2/2 in C1.

Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie le osservazioni.

Si propone l'accoglimento in quanto l'area in questione era già classificata C1 dal P. di F. e non risulta interessata da coltura specializzata.

Osservazione n. 70 (ex 65/01) ditta Balistriero G. e Zisa M.: chiede il cambio di destinazione da CP/16 in B.

Il C.C. accoglie il cambio di destinazione e l'applicazione della normativa relativa.

Il progettista non condivide.

Non si condivide il cambio di zona e si rimanda alle considerazioni sopra espresse con le quali si prescrive di inserire nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale la normativa di ciascun piano vigente.

Osservazione n. 78 ditta Mania Bartoluccio: chiede il cambio di destinazione da E/6 a zona commerciale abitativa.

Il C.C. conformemente al progettista non accoglie.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 80 ditta Palazzolo G.: chiede il cambio di destinazione da zona Fs a B.

Il C.C. accoglie contrariamente al progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 93 ditta Delacroce e di Giacomo M.: chiede il cambio di destinazione da E/6 a C/2.

Il C.C. accoglie contrariamente al progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 99 ditta Linguanti S. chiede il cambio di destinazione da zona Fic ad E/1.  
Il C.C. conformemente al progettista non accoglie.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 109 (ex 80/01) ditta Zisa R.: chiede il cambio di destinazione da C2/2 alla limitrofa zona B/1.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista non accoglie l'osservazione.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 110 ditta Lo Giudice E. e altri: chiedono il cambio di destinazione da zona A1/1 a B.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista non accoglie l'osservazione.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 115 (ex 24/01) ditta Salone C.: chiede il cambio di zona da E/6 in B.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista non accoglie l'osservazione.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 116 (ex 44) ditta Salmè B, chiede il cambio da area P a edificabile all'interno dell'area classificata C2/9.  
Il C.C. accoglie contrariamente al progettista.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 5/01 ditta Russo C.: chiede diverse norme di attuazione per le aree E2, E4 ed E5.  
Il C.C. accoglie contrariamente al progettista.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 11/01 ditta Possidente T.: chiede il cambio di destinazione da E5 a B.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista non accoglie l'osservazione.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano richiesta cambio di zonizzazione:  
D.C.C. n. 45 del 3 luglio 2003.

Osservazioni n. 13/01 ditta Falcone B., n. 14/01 ditta Di Grande S., n. 15/01 ditta Garofalo C., n. 22/01 ditta Arizzi G., n. 23/01 ditta Iozzia P., n. 25/01 ditta Scalabrieri G., n. 26/01 ditta Barone R., n. 37/01 ditta La Terra A., n. 42/01 ditta Ruggeri E., n. 55/01 ditta Iozzia D., n. 76/01 ditta Furnari G. chiedono il cambio di zona da E/6 o E/5 in B.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista non accoglie le osservazioni.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 18/01 ditta Società MEDINVES: chiede che l'area Fs su cui insiste il fabbricato regolarmente autorizzato, in quanto ricadente in zona B1 del P. di F., sia classificata B2.  
Il C.C. conformemente al parere del progettista, che propone che l'area di pertinenza del fabbricato sia classificata B2, accoglie l'osservazione.  
Si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 28/01 ditta Cavallo I: chiede il cambio di destinazione da zona Fic in B.  
Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazioni n. 35/01 ditta Brancato A., n. 36/01 ditta Gona B., n. 45/01 ditta Di Lorenzo P., n. 47/01 ditta Barone G. e Ambra M., n. 53/01 ditta Statello A., n. 68/01 ditta Panebianco L., n. 69/01 ditta Panebianco P., n. 122/01 ditta Parisi R.: chiedono il cambio di zona da CP a B2.  
Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista in quanto l'area è compresa nel perimetro di un piano attuativo già approvato.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 46/01 ditta Giudice P.: chiede il cambio di destinazione da zona E2 a B.  
Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista in quanto l'area non ha le caratteristiche previste dal decreto interministeriale 2 aprile 1968.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 48/01 Consorzio agrario interprovinciale: chiede che l'area C in cui insiste il fabbricato destinato a magazzino per la commercializzazione dei prodotti agricoli sia classificata industriale D.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista in quanto la destinazione non è in contrasto con quelle previste nella zona C.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 49/01 ditta Amato B, chiede la correzione di un errore materiale.

Il c.c. accoglie conformemente al progettista che conferma l'errore.

Si accoglie

Osservazioni n. 50/01 ditta Mandarà A., n. 60/01 ditta Bocchieri F.: chiedono la modifica dell'art. 58 del regolamento edilizio per quanto attiene la modifica della superficie minima dei locali non abitativi, l'applicazione della normativa della zona CP16 e modifica della viabilità in zona A1.

Il C.C. conformemente al parere del progettista accoglie solamente i punti 1 e 2 confermando che nella CP16 si applica la normativa della zona Br/1.

Si accoglie limitatamente al punto 1 e si riconferma quanto nei superiori considerata sulla necessità di fornire le norme del piano attuativo CP16.

Osservazione n. 97/01 ditta Emmolo M.: chiede la modifica dell'art. 58 del regolamento edilizio per quanto attiene la modifica della superficie minima dei locali non abitativi, l'applicazione della normativa della zona CP16 e modifica della viabilità in zona A1.

Il progettista esprime parere sfavorevole limitatamente al punto 2).

Il C.C. accoglie solamente i punti 1) e 2).

Si accoglie limitatamente al punto 1 e si riconferma quanto nei superiori considerata sulla necessità di fornire le norme del piano attuativo CP16.

Osservazioni n. 51/01 ditta Mandarà A. e n. 61/01 ditta Bocchieri F.: chiedono che l'area Fic/2 non sia destinata a protezione civile.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Si accoglie rimandandosi ai considerata sul sovradimensionamento delle attrezzature e ai considerata con i quali si è proposto di disattendere detta zona Fic/2.

Osservazioni n. 57/01 ditta Scrofani S. e n. 94/01 ditta Iurato C.: chiedono per la zona E/2 e E/5 una diversa normativa.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 59/01 ditta F.lli Baglieri: chiede lo spostamento di una rotatoria sulla provinciale Santa Croce - Punta Secca al fine di non compromettere il parcheggio esistente.

Il C.C. accoglie conformemente al parere del progettista.

Si accoglie.

Osservazione n. 66/01 ditta Mauro A. e Iurato V.: chiedono per la zona C2/8 l'indice di fabbricabilità della zona C1.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazioni n. 71/01 ditta Cappello R., n. 72/01 ditta Cappello R.: chiedono modifiche alla via della Repubblica e alla limitrofa rotatoria.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista in quanto le modifiche comporterebbero la demolizione di edifici esistenti.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 73/01 ditta Cappello A.: chiede l'edificazione in zona E.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 74/01 ditta Barone M., n. 75/01 ditta Barone G.: chiedono il cambio di zona da C2/2 a B.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere sfavorevole del progettista con la motivazione che l'area non ha le caratteristiche previste dal decreto interministeriale 2 aprile 1968.

Non si accoglie considerato che è stata disattesa la zona C2/2.

Osservazione n. 91/01 ditta Barone G. e A.: chiedono il cambio di destinazione delle aree da CP16 a B e da zona E2/2 ad espansione.

Il progettista non accoglie.

Il C.C. accoglie la prima richiesta e respinge la seconda.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 103/01 ditta Ragusa G.: chiede il cambio di destinazione da E2 in C.

Il C.C. conformemente al parere del progettista accoglie l'osservazione con la motivazione che trattasi di un piccolo lotto non piantumato incuneato in zona C1/8.

Si accoglie.

Osservazione n. 111/01 ditta Antoci F.: chiede la realizzazione di un tratto di viabilità per l'accesso all'immobile sito in zona B2/2.

Il C.C. conformemente al progettista accoglie.

Si accoglie.

Osservazione n. 113/01 ditta Spadola G.: chiede la correzione di un errore materiale.

Il C.C. conformemente al progettista accoglie.

Si condivide.

Tav. P2 zonizzazione del centro urbano richiesta cambio di zonizzazione:

D.C.C. n. 54 del 23 luglio 2003.

Osservazioni n. 41 ditta Zisa G. ed altri, n. 117/01 ditta Zisa G., n. 55 ditta Fidone R.: chiedono il cambio di destinazione da C1/4 a B.

Il C.C. conformemente al progettista respinge l'osservazione.

Non si accoglie in considerazione che trattasi della zona C1/4 disattesa con il presente parere.

Osservazione n. 90 ditta Ferraro P.: chiede la modifica della rotatoria della S.P. Santa Croce-Scicli in modo che il terreno di proprietà da E6 in B1 contigua.

Il progettista non accoglie.

Il C.C. nel rilevare l'esistenza di un progetto esecutivo della provincia, accoglie a condizione che quanto richiesto non interferisca con la progettazione.

Non si accoglie in quanto già verde agricolo nel P. di F.

Tav. P3/A aree costiere Casuzze e Punta Secca.

D.C.C. n. 54 del 23 luglio 2003

Osservazione n. 1 ditta Martorina I. il cambio di zonizzazione da E agricola a B3/1.

Il C.C. conformemente al progettista respingono in quanto trattasi di fabbricato abusivo ricadente all'interno dei 150 mt. per il quale è stata avanzata richiesta di concessione in sanatoria.

Si condivide l'assunto del C.C.

Tav. P3/A aree costiere Casuzze e Punta secca.

D.C.C. n. 55 del 23 luglio 2003.

Osservazione n. 49 ditta Scillieri M. chiedono l'abolizione della prevista viabilità in aree private.

Il progettista respinge in quanto di previsione del piano regolatore generale.

Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.

Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione 121/01 ditta Salerno Cardillo F. chiede la riconferma della area in zona B2.

Il C.C. conformemente al progettista respinge in quanto l'area non ha le caratteristiche previste dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Non si accoglie in quanto l'area ricade in viabilità sia nel P. di F. che nel piano regolatore generale all'esame.

Osservazione 52 ditta Salerno Cardillo F.: chiede la salvaguardia del pozzo esistente ricadente in viabilità di previsione.

Il C.C. accoglie contrariamente al progettista che rimanda alla richiesta dell'osservazione 121.

Si accoglie limitatamente alla salvaguardia del pozzo esistente purché regolarmente assentito.

Osservazione n. 59 ditta Di Pasquale B.: chiede la traslazione della viabilità in zona Fic e F03.

Il C.C. e il progettista accolgono.

Detta viabilità come le zone indicate sono disattese dal presente parere.

Osservazione n. 81 ditta Pardo C.: chiede che venga normata la zona CP1.

Il C.C. accoglie.

Si accoglie in conformità a quanto nei superiori considerata.

Osservazione n. 113 ditta Lo Magno G.: chiede l'esclusione dalla zona B3 di un fabbricato abusivo per il quale è stata emessa ordinanza di demolizione.

Il C.C. accoglie in conformità al parere del progettista.  
Si accoglie in conformità a quanto nei superiori considerata.  
Osservazione n. 31/01 ditta Barone e Torino: chiedono la modifica delle norme tecniche di attuazione per le zone B3.  
Il C.C. contrariamente al parere del progettista accoglie.  
Si accoglie fermo restando che deve essere assicurato il distacco dei 10 mt. tra pareti finestrate e le prescrizioni della legge n. 64/74.  
Osservazione n. 20/01 ditta Baglieri S.: chiede l'esclusione in area P1 del manufatto per la lavorazione di prodotti agricoli regolarmente autorizzato e del terreno pertinenziale.  
Il C.C. accoglie in conformità al parere del progettista.  
Si accoglie.  
Osservazione n. 21/01 ditta Belluardo A.: chiede in zona CP1 l'applicazione della normativa prevista in zona Br1.  
Il progettista accoglie.  
Il C.C. accoglie limitatamente alla necessità di fissare gli indici.  
Si accoglie in conformità a quanto nei superiori considerata.  
Osservazione n. 79/01 ditta Vitale L., osservazione n. 89/01 ditta Alvani C.: chiedono la correzione di un errore materiale.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
Si condivide.  
Osservazione n. 84/01 ditta Lo Magno G.: chiede la previsione di viabilità in zona F02.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
La zona indicata è disattesa dal presente parere e, pertanto, si propone il non accoglimento.  
Osservazione n. 85/01 ditta Lo Presti R. e osservazione n. 116/01 ditta LOIER di Lo Presti R.: chiedono lo spostamento della viabilità in zona B3/1.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
Si accoglie.  
Osservazione n. 96/01 ditta lo Presti E. chiede lo spostamento della viabilità al fine di salvaguardare il pozzo esistente.  
Il C.C. accoglie contrariamente al parere del progettista.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.  
Osservazione n. 108/01 Associazione Legambiente circolo "Il Carrubo di Ragusa": chiede il cambio di destinazione da B3 a zona A.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.  
Tav. P3/A aree costiere Casuzze e Punta secca.  
D.C.C. n. 56 del 2 agosto 2003.  
Osservazioni n. 16 (ex 34/01) ditta Ricca N., osservazione n. 35 (ex 67/01) ditta Meli V., osservazione n. 72 (ex 43/01) ditta Di Martino G.: chiedono il cambio di destinazione da P7 a B3/5.  
Il C.C. accoglie contrariamente al progettista.  
Non si accoglie per quanto nei superiori considerata.  
Osservazione n. 18 (ex 40/01) ditta Spagna C.: chiede il cambio di destinazione da Cp6 a B3/6 in quanto erroneamente contornato.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
Si accoglie.  
Osservazione n. 58 ditta Costruzioni EMMEPI: chiede inclusione di area in zona B3.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.  
Osservazione n. 75 ditta Occhipinti G.: chiede il cambio di destinazione da zona Ct a C2.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.  
Osservazione n. 77 (ex 62/01) ditta Barone G.: chiede lo spostamento di viabilità.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.



Osservazione n. 82 (ex 83/01) ditta Matarazzo G.: chiede la correzione di un errore materiale.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
Si accoglie.

Osservazione n. 86 (ex 107/01) ditta Morana G.: chiedono il cambio di destinazione da E1 ed Fs3 a K.  
Il C.C. contrariamente al progettista respinge.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazioni nn. 87 e 88 (ex 110/01) ditta Brugaletta N.: chiede il cambio di destinazione da P a C3.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 89 (ex 38/01) ditta Grasso S.: chiede il cambio di destinazione da Br2 in B3.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 91 (ex 6/01) ditta Brugaletta A.: chiede la modifica in C3 dell'area ricadente in P13 per il fabbricato oggetto di sanatoria.  
Il progettista propone parere favorevole se l'istanza di sanatoria è stata accolta.  
Il C.C. contrariamente al progettista respinge.  
Non si accoglie in quanto l'area ricade in zona di parcheggio prevista dal P .di L.  
Tav. P3/A aree costiere Casuzze e Punta secca.  
D.C.C. n. 57 dell'11 agosto 2003.

Osservazione n. 30/01 ditta Bringhi C.: chiede la modifica in B3/5 dell'area P7 per il fabbricato per il quale è stata rilasciata C.E. in sanatoria.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 87/01 ditta Costruzioni EMMEPI:' chiede la modifica della normativa per le zone Fic.  
Il C.C. conformemente al progettista accolgono con l'introduzione all'art. 63, comma 2 delle norme tecniche di attuazione (oggi art. 61 "zone per le attrezzature di interesse comune" Fic) "che le limitazioni previste possono essere variate previa convenzione fra il comune ed i privati".  
Non si accoglie.

Osservazione n. 95/01 ditta Alliata C.: chiede il cambiamento da zona E6 in edificabile e l'eliminazione della viabilità di previsione.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Si accoglie nei termini dei superiori considerata e, pertanto, non si condivide la nuova viabilità.  
Non si condivide il cambio di destinazione da E6 in area edificabile.

Osservazione n. 104/01 ditta Digito R.: chiede il cambio di destinazione da E6 in Ct.  
Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 118/01 ditta Balistreri R.: chiede un tracciato pedonale al posto della bretella prevista.  
Il C.C. contrariamente al progettista respinge.  
Si accoglie condividendosi il parere del progettista

Osservazione n. 125/01 ditta Mezzasalma S.: chiede la riconferma dell'area C3.  
Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista  
Tav. P3/A aree costiere Casuzze e Punta secca.  
D.C.C. n. 61 del 19 agosto 2003.

Osservazione n. 7 (ex 2/01) ditta Ferrara V.: chiede il cambio di destinazione delle aree F0, B3 e P.  
Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.  
Non si accoglie per quanto precedentemente considerato.

Osservazione n. 10 (ex 81/01) ditta SERIM s.r.l.: chiede la modifica delle previsioni del piano

regolatore generale per l'area interessata dal P. di L. approvato.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Si accoglie limitatamente alle aree interessate dal P. di L. approvato.

Osservazione n. 14 ditta Aquila S.: chiede correzioni di errori, modifica di indici edificatori in zona B3/10 e modifica alla viabilità.

Il C.C. accoglie in conformità al parere del progettista le modifiche alla viabilità e alle correzioni di errori. Non accoglie la modifica degli indici edificatori.

Si accoglie in conformità al parere del progettista.

Osservazione n. 15 ditta Di Pasquale G.: chiede il prolungamento di via degli Aceri.

Il C.C. accoglie in conformità al parere del progettista.

Si accoglie.

Osservazione n. 56 ditta Curella G.: chiede la modifica dell'area da E5 a Ct.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie per quanto sopra considerato.

Osservazione n. 65 (ex 115/01) ditta Tropea L.: chiede che venga mantenuta per l'area di proprietà la classificazione prevista dal P. di F. in considerazione che era stato presentato un P. di L.

Il C.C. accoglie contrariamente al parere del progettista.

Si accoglie limitatamente al mantenimento delle previsioni del P di F., sia in ordine alla destinazione urbanistica dell'area sia in ordine agli indici edificatori.

Osservazione n. 84 (ex 88/01) ditta Sciuto G.: chiede il cambio di destinazione da zona E3 a C. Non si accoglie in quanto in massima parte ricadente entro i 150 mt. dalla battigia.

Osservazione n. 1/01 ditta società a r.l. C.C.E.: chiede la modifica di parte dell'area P17 in quanto edificata con regolare concessione.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Si accoglie.

Osservazione n. 7/01 ditta Antoci G.: chiede la modifica della zona E5 in C edificabile o, in subordine, a zona di verde agricolo a suscettività sportiva come prevista a quell'epoca dal piano regolatore generale ma oggi soppressa.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 63/01 ditta Antoci F., osservazione n. 64/01 ditta Iacono G.: chiedono la modifica del prolungamento della viabilità all'interno del lotto 1 della zona CP22.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 82/01 ditta SERIM s.r.l.: chiede il cambio di destinazione di parte dell'area Fs/4 a D per la realizzazione di un centro commerciale.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 90/01 ditta Sciuto G.: chiede che lo stacco di terreno in zona E5 sia annesso al fabbricato ricadente in zona omogenea B.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono destinando l'area a verde privato non edificabile.

Si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 101/01 ditta società "Chi di Mare": risultando l'area di proprietà erroneamente inserita nel P. di L. denominato CP21, già attuato, propone che detta area sia classificata B3.

Il C.C. conformemente al progettista propongono la classificazione in C3.

Non si accoglie per le considerazioni sopra esposte.

Osservazione n. 112701 ditta Cascone E.: chiede che l'area destinata a parcheggio P22 sulla quale insiste un fabbricato sia destinata a B3.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Non si accoglie precisando che la classificazione dell'intera area rimane quella di verde agricolo, così come prevista nel P. di F. anche in virtù della C.E. rilasciata per un fabbricato ad uso agricolo.

Osservazione n. 123/01 ditta Pugliesi N., tecnico del comune: chiede che siano normate le

zone CP16, CP1 e CP23, il cambio di destinazione da P18 a Fic (culto) modifica all'art. 61 del regolamento edilizio correzioni planimetriche, ripermetrazione e normativa della zona CP21. Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Si accoglie in conformità ai considerata del presente parere.

Tav. P3/B aree costiere Punta secca - Punta di Mezzo.

D.C.C. n. 62 del 26 agosto 2003.

Osservazione n. 43 (ex 56/01) ditta Giacchi S.: chiede l'ampliamento dell'area K1 sino alla strada consortile, la modifica dell'indice edificatorio e la riduzione del lotto minimo. Il progettista esprime parere contrario.

Il C.C. accoglie l'osservazione per quanto riguarda l'ampliamento dell'area K1 e la richiesta sulla riduzione del lotto minimo respingendo la proposta di un miglioramento dell'indice edificatorio.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 79 (ex 124/01) ditta Giacchi D.: chiede il cambio di destinazione e l'ampliamento dell'area classificata K in Ct.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 111 ditta Lo Magno G.: chiede l'inserimento nella cartografia delle esistenti serre.

Il progettista accoglie.

Il C.C. respinge.

Si accoglie ove accertata l'esistenza delle serre.

Osservazione n. 112 ditta Lo Magno G.: chiede la correzione nella tav. P1 del limite della fascia dei 150 e 300 dalla battigia.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Si accoglie in quanto trattasi di mero errore.

Osservazione n. 114 ditta Lo Magno G.: chiede la modifica alla viabilità in zona K.

Il progettista accoglie per quanto riguarda la previsione di viabilità all'interno dell'area k mentre esprime parere sfavorevole alla soppressione di viabilità di previsione.

Il C.C. respinge.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 92 (ex 106/01) ditta Gambizza F.: chiede il cambio di zona da E6 a Ct.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 16/01 ditta Sallemi G.: chiede il cambio di destinazione da zona agricola alla adiacente Br2.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 33 ditta Florida G.: chiede il cambio di destinazione da F0 in Br.

Il C.C. conformemente al progettista accolgono.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 52 ditta Licitra G.: chiede l'applicazione di indici edificatori più favorevoli in zona Br2.

Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 70 ditta Bianco B.: chiede il cambiamento dell'area P1 a zona Ct o K.

Il C.C. contrariamente al progettista accoglie.

Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 126 ditta Gulino A.: chiede il cambio di zona da "archeologica" a F5.

Il C.C. conformemente al progettista respingono.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Tav. P3/A aree costiere Casuzze - Punta secca.

D.C.C. n. 63 del 2 settembre 2003

Osservazione n. 5 (ex 109/01) ditta Giardina M.: chiede il cambio di zona da E2, Ct e P in zona B2 e C3.

Il C.C. accoglie in parte contrariamente al progettista che dà parere sfavorevole.  
Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 9 ditta Straquadaneo G.: chiede il cambio di destinazione delle aree F0/1 in B3/3 e delle zone E2/2, Ct, P2 e Fic/1 in Ct.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 30 (ex 17/01) ditta Cascone S.: chiede il cambio di zona da F0/1 in B.  
Il C.C. conformemente al progettista respingono.  
Non si accoglie per quanto superiormente considerato.

Osservazione n. 44 ditta "Le Palme". L'osservazione del ricorrente non risulta inserita tra gli atti trasmessi dal Comune. La stessa osservazione, con integrazioni, è stata riproposta fuori termine.  
In questa sede si prendono contestualmente in esame entrambe.  
Dalle controdeduzioni del progettista risulta che sia stata chiesta una diversa disposizione delle aree B3/3 e Fic/3 al fine di consentire una migliore edificazione.  
Il progettista accoglie con prescrizioni.  
Il C.C. respinge.  
Si accoglie in conformità al parere del progettista e con le prescrizioni dello stesso.

Osservazione n. 53 (ex 119/01) ditta Salerno Cardillo F.: chiede il cambio di destinazione da Fic a B secondo la destinazione del P. di F.  
Il C.C. conformemente al progettista non accolgono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.  
D.C.C. n. 64 del 9 settembre 2003.  
Tavv. P3/A, P3/B - Aree costiere Casuzze - Punta secca.

Osservazione n. 54 (ex 120/01) ditta Salerno Cardillo F.: chiede il cambio di destinazione dell'area da Fs a B in quanto nel P. di F. la stessa era classificata B2 e, in parte, C3.  
Il progettista non accoglie.  
Il C.C., pur trattandosi, essenzialmente, della stessa osservazione, accoglie la n. 54/02 e respinge la n. 120/01.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 62 (ex 58/01) ditta Società Edile Dora: chiede il cambio di destinazione dell'area Ct in B o, in sub-ordine, in C3, in quanto l'area era già classificata B2.  
Il C.C. difformemente dal progettista accoglie.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 73 ditta Bellasai N.: chiede il cambio di destinazione da E2 a Ct.  
Il C.C. e il progettista accolgono.  
Non si accoglie.

Osservazione n. 66 (ex 86/01) ditta Cavalieri V.: chiede il cambio di destinazione da C3 a B3.  
Il C.C. difformemente dal progettista accoglie.  
Non si accoglie condividendosi il parere del progettista.

Osservazione n. 94 (ex 32/01) ditta Pace B.: chiede il cambio di destinazione da F0 in Ct o in C.  
Il C.C. accoglie, contrariamente al progettista che respinge le due proposte, il cambio di destinazione in Ct.  
Non si accoglie per quanto sopra considerato.

Osservazioni n. 54/01 ditta Iozzia D., n. 77/01 ditta Baeli A., n. 93/01 ditta Iurato A.: chiedono che l'area con vincolo archeologico sia classificata Br2/1.  
Il progettista e il C.C. non accolgono.  
Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C..

Osservazione n. 102/01 ditta Moncada G.: chiede una modifica al tracciato viario in zona E2.  
Il progettista e il C.C. non accolgono.  
Detta viabilità è stata disattesa con il presente parere.

Osservazione n. 105/01 ditta Barone G.: chiede il cambio di destinazione dell'area classificata Ftp/1 nella tav. P3/B in verde agricolo.  
Il C.C. accoglie limitatamente alla porzione a monte della S.P.

Si accoglie in conformità a quanto determinato dal C.C.

Tavv. P.1.

Osservazione n. 83 ditta Bognanni S.: chiede l'aumento dell'indice di fabbricabilità nelle aree ricomprese nel piano di recupero Br2/1.

Il C.C. non accoglie in conformità con le determinazioni del progettista.

Non si accoglie richiamandosi quanto precedentemente considerato sulla zona in questione.

Osservazione n. 46 (ex 03/01) ditta Curatolo G.: si chiede l'inserimento di un'area nella zona classificata Br/2.

Il C.C. respinge in conformità alle determinazioni del progettista.

Non si accoglie in considerazione, tra l'altro, che l'area ricade in zona di vincolo ambientale.

Osservazione n. 45 (ex 04/01) ditta Angelieri M.T.: si chiede la previsione di un accesso al mare.

Il C.C. respinge in conformità alle determinazioni del progettista.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 32 ditta Galanti A.: chiede che si provveda in tempi brevi a normare in tempi brevi le zone classificate Br/1 in contrada Pescazze.

Il C.C. accoglie in conformità alle determinazioni del progettista.

L'osservazione si accoglie fermo restando quanto in precedenza espresso in ordine alla zona di che trattasi.

Osservazione n. 22 ditta Di Martino G.: chiede il cambio di classificazione di un lotto da E.2/2 in E1.

Il C.C. accoglie contrariamente alle determinazioni del progettista.

Si accoglie l'osservazione in considerazione che dagli elaborati progettuali non emergono adeguate giustificazioni per la classificazione proposta.

Osservazione n. 04 ditta Nicolini I.: chiede la soppressione del vincolo di tutela ambientale-archeologico.

Il C.C. non accoglie in conformità al parere del progettista.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazioni n. 02 e n. 03 ditta Cabibbo C.: chiede il cambio di destinazione da zona E1 a Br1/3.

Il C.C. non accoglie in conformità al parere del progettista.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 101 ditta Mandarà G.: chiede la modifica del rapporto di copertura e della densità prevista per la zona Br/0 uniformandoli a quelli della zona B2.

Il C.C. accoglie limitatamente al rapporto di copertura contrariamente al parere del progettista che respinge integralmente.

Non si accoglie condividendosi le valutazioni del progettista.

Osservazione n. 101 ditta Girlando S.: chiede il cambio di destinazione da zona Br a zona B2 e la modifica del rapporto di copertura.

Il C.C. accoglie limitatamente al rapporto di copertura contrariamente al parere del progettista che respinge integralmente.

Non si accoglie condividendosi le valutazioni del progettista.

Osservazione n. 64 ditta Puglisi S.: chiede la rivisitazione degli indici edificatori della zona Br/0.

Il C.C. non accoglie in conformità al parere del progettista.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 64 ditta Brescia R.: chiede il cambio di destinazione d'uso di un'area da E5 e B2.

Il C.C. non accoglie in conformità al parere del progettista.

Non si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione n. 78 ditta Costa A.: chiede che un lotto di terreno situato all'interno della zona Br/0 sia destinato a luogo di culto.

Il C.C. accoglie in conformità al parere del progettista.

Si accoglie condividendosi l'assunto del C.C.

*Osservazioni alle prescrizioni esecutive*

Osservazione ditta Lo Presti E.: riguarda il comparto indicato C1/8 per il quale si richiede una rielaborazione.

Il C.C. respinge contrariamente al progettista che accoglie in parte.

Si respinge condividendosi l'assunto del C.C.

Osservazione ditta Ragusa G.: riguarda il comparto indicato C1/8 per il quale si richiede che un lotto, in atto destinato nel P.P. in parte a verde di quartiere ed in parte escluso dal P.P., venga integralmente incluso nel P.P. escludendo la destinazione a verde pubblico.

Il C.C. accoglie contrariamente al progettista che accoglie in parte.

L'osservazione si respinge in quanto incide significativamente sui criteri informativi del P.P.

*Osservazioni fuori termine*

Ditta Bognanni S.: ripropone sostanzialmente l'osservazione n. 83 di cui al precedente punto.

Non si accoglie conformemente a quanto sopra specificato.

Ditta Alliata C.: si chiede la soppressione dell'arteria stradale ricadente nel foglio di mappa n. 34 partt. 124-1505-15078-1512-1517-1520.

Si accoglie in considerazione che, come espresso in precedenza, detta viabilità è stata disattesa con il presente parere.

Ditta Lomi F.: chiede la destinazione a zona B di alcune aree ed in subordine la classificazione a zona di verde agricolo della zona classificata Ftp/1, limitatamente alla porzione a monte della strada provinciale.

In conformità a quanto sopra espresso in ordine alla osservazione n. 105, si accoglie il cambio di destinazione d'uso della porzione a monte della S.P. da zona Ftp/1 a verde agricolo.

Ditta Mancuso M., ditta Vanni M.T e altri, ditta Frosina C e altri: riguardano sostanzialmente la stessa zona Ftp/1 di cui alla precedente osservazione della ditta Lomi.

Si rimanda alla precedente considerazione.

Ditta Cascone M.: chiede che il proprio immobile, ricadente in zona A, venga classificato quale zona B.

Non si accoglie in quanto la zona A proposta dal presente piano è stata enucleata in ottemperanza alle prescrizioni di cui al voto CRU n. 623/98.

Ditta La Raffa R.: chiede la modifica di un piccolo tratto viario ricadente in zona Br/2 con la riconferma dell'attuale tracciato.

Si accoglie.

Ditta Le Palme s.r.l.: si rimanda a quanto precedentemente espresso in ordine alla osservazione n. 44.

Ditta Di Bari G.: chiede l'arretramento di mt. 3 dalla propria abitazione della struttura denominata "Bambinopoli".

Detta osservazione non riguarda la materia urbanistica.

Ditta Zisa G. e altri: chiede il cambio di destinazione d'uso di un terreno da zona C1/4a zona B.

Non si accoglie in conformità a quanto precedentemente espresso in ordine alla zona C1/4.

Ditta Giacchi D.: chiede il cambio di destinazione d'uso di aree classificate "K" (camping) a zone C4 e C5.

Non si accoglie richiamandosi quanto precedentemente espresso in ordine alla zona K.

*Osservazioni pervenute direttamente in Assessorato*

Si tratta in totale di n. 6 osservazioni di cui n. 4 (ditte Antoci F., Brugaletta N., Pace B., Le palme s.r.l. e Giacchi S.) già trattate in precedenza.

Per le altre:

Ditta Baeli G.: riguarda l'area denominata CP/16 per la quale il presente piano recepisce un P. di L. già approvato e convenzionato.

Si accoglie limitatamente alla parte in cui si chiede che il P.R.G. recepisca le N.T.A. del vigente P. di L., per come già prescritto in sede delle precedenti considerazioni.

#### 11) PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Santa Croce Camerina, con delibera consiliare n. 35 del 9 giugno 2003, ha proceduto alla approvazione del piano di urbanistica commerciale ex legge regionale n. 28/99.

Gli atti e gli elaborati tecnici, in duplice esemplare, sono stati trasmessi con nota n. 16403 del 2 dicembre 2003 introitata al protocollo dell'A.R.T.A. al n. 72203 del 5 dicembre 2003.

Gli elaborati tecnici, redatti dal prof. I. Arrabito e dall'arch. M. Trovato, consistono in:

- 1) relazione generale-norme tecniche;
- 2) tav. centro urbano;
- 3) tav. fascia costiera;
- 4) tav. zona specialistica.

Per come si legge nella delibera C.C. n. 35/03, approvativa della programmazione commerciale, le previsioni di detto strumento risultano conformi al P.R.G. in esame, adottato con delibera consiliare n. 21/02.

Per le diverse Z.T.O. il piano prevede la presenza di strutture commerciali distinte, con riferimento al D.P.R.S. 11 luglio 2000, in esercizi di vicinato, medie e grandi strutture, centri commerciali.

Le previsioni della programmazione commerciale sono state redatte in conformità alle previsioni del P.R.G. in esame.

In linea generale, risultano altresì conformi alle prescrizioni di cui alla legge regionale n. 28/99 ed al D.P.R.S. 11 luglio 2000 e, pertanto, ferme restando ovviamente le considerazioni urbanistiche fin qui svolte, risultano condivisibili con le seguenti prescrizioni:

- per gli esercizi di vicinato ricadenti in Z.T.O. "B" o "C", dovrà essere assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali in conformità all'art. 4 lett. a) dell'allegato 1 al D.P.R.S. 11 luglio 2000;
- per le medie strutture di vendita dovrà essere in ogni caso assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali prescritta dall'art. 4, lett. b) e c) del medesimo D.P.R.S.;
- per le grandi strutture di vendita superiori a mq. 5.000, ove consentite, dovrà essere avvisurata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali in conformità a quanto prescritto dall'art. 4, lett. f) e g) del D.P.R.S. 11 luglio 2000.

Per tutto quanto sopra premesso, visto, rilevato e considerato, questa U.O. 4.2, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, è del parere:

Che il P.R.G. di Santa Croce Camerina, con annesse norme tecniche di attuazione, regolamento edilizio, prescrizioni esecutive, piano particolareggiato del centro storico e programmazione commerciale sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni di cui ai precedenti "considerata".;

Rilevato che con nota prot. n. 38 del 18 febbraio 2004 l'U.O.4.2/DRU ha trasmesso ulteriori osservazioni ed opposizioni avverso il P.R.G. in argomento, con le relative valutazioni, al consiglio regionale dell'urbanistica;

Visto il voto n. 319 dell'1 aprile 2004, con il quale il consiglio regionale dell'urbanistica, nel condividere, con integrazioni di modifiche e prescrizioni, la proposta di parere resa dall'U.O.4.2/DRU n. 57 del 30 dicembre 2003, ha espresso, ai sensi dell'art. 58 della legge regionale n. 71/78, il parere che di seguito parzialmente si trascrive;

"...*Omissis*...

Valutata la proposta di parere, resa dall'ufficio, n. 57 del 30 dicembre 2003 dell'U.O.4.2 che si condivide con le seguenti integrazioni di modifica e prescrizioni:

Modifiche: per quanto attiene alle sottoelencate osservazioni, trasmesse con valutazioni di cui alla nota prot. 38 del 18 febbraio 2004 dell'U.O.4.2 del D.U., si decide come segue:

- 1) ditta Vanni Teresa, Chiaramonte Bordonaro Mirta e Giuseppe.

L'osservazione è mirata, fermo restando la destinazione a parco, ad ottenere un regime di attuazione della zona in modo più flessibile ed in particolare una fruizione turistica e di servizi per lo svago, di fatto sostenibile in quanto l'articolo 65 delle N.T.A. consente costruzioni in armonia con i caratteri dell'ambiente con altezze non superiori a m. 5, senza però indicare altri parametri edilizi.

L'osservazione di carattere generale si ritiene possa essere accolta parzialmente e limitatamente nei termini suddetti, rendendosi necessario integrare l'articolo 65 delle N.T.A. con i seguenti parametri edilizi:

- intervento unitario dovrà essere esteso ad un'area non inferiore ad ettari 5, di iniziativa sia pubblica e/o privata;
- indice di utilizzazione territoriale non superiore allo 0,03 mc/mq.;
- numero piani fuori terra 1;

- 2) ditta Cilia Giorgio: l'osservazione è decisa in conformità all'avviso dell'ufficio prot. n. 38 del 18 febbraio 2004 U.O.4.2 del servizio 4 del D.U.;
- 3) ditta Costruzioni Emmepi di Martines e C. s.n.c. (n. 2): l'osservazione è decisa in conformità all'avviso dell'ufficio prot. n. 38 del 18 febbraio 2004 U.O.4.2 del servizio 4 del D.U., inoltre si ritiene potere accogliere l'osservazione circa la eliminazione della programmata viabilità a pettine, tenuto conto che trattasi di aree già vincolate a parcheggio per effetto di C.E. rilasciate;
- 4) ditta Occhipinti Giovanna: decisa in conformità all'avviso dell'ufficio prot. n. 38 del 18 febbraio 2004 U.O.4.2 del servizio 4 del D.U.;
- 5) ditta Scillieri Maria (osservazione n. 49): si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in conformità al parere reso dal consiglio comunale, tenuto conto che la mancata realizzazione del programmato e modesto tratto viario non pregiudica l'accesso al mare.

**PER LE SINGOLE ZONE:**

L'unica zona omogenea Ct condivisa, interclusa da zone "B" e "C" posta a monte della zona B3/1 in località Punta Secca, già in parte destinata a zona B2 del precedente strumento urbanistico, si ritiene ai fini di ottenere un omogeneo assetto urbanistico edilizio con il tessuto edilizio circostante consolidato, venga uniformato l'indice edilizio alle contermini zone C3 nonché estendere l'utilizzo anche per la residenza stagionale.

L'osservazione n. 62 che interessa la suddetta zona Ct, relativamente alla richiesta di classificare la relativa area a zona "B" deve intendersi non accolta, mentre la richiesta di destinare l'area in subordine alla contermine zona "C" è superata in relazione a quanto sopra considerato in merito alla zona Ct.

Fermo restando quanto deciso in ordine alle zone "K" con destinazione a camping, si ritiene tuttavia potere mantenere con tale destinazione le aree già utilizzate a tale scopo, per le rimanenti aree disattese le stesse sono classificate zone "E" di verde agricolo.

Alla luce di quanto sopra l'osservazione presentata dalla ditta Giacchi S. n. 43 (ex 56/01), si ritiene possa essere accolta limitatamente al mantenimento con tale destinazione delle strutture in atto esistenti.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICHE:**

*Regolamento edilizio* - Sia in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal consiglio superiore dei LL.PP. con voto n. 61 del 24 febbraio 1983, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento, sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4 febbraio 1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

*Prescrizioni a regime* - L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del D.M. 11 marzo 1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre,



documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposta l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatta ai sensi della circolare n. 2222 del 31 gennaio 1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi, attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Per quanto precede è del parere che il P.R.G. di Santa Croce Camerina, con annesse norme tecniche di attuazione, regolamento edilizio, prescrizioni esecutive, piano particolareggiato del centro storico e programmazione commerciale sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nella proposta di parere resa dall'ufficio n. 57 del 30 dicembre 2003 e quelle del presente parere".;

Vista la propria nota prot. n. 37111 dell'8 giugno 2004, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Santa Croce Camerina di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 319 dell'1 aprile 2004;

Vista la delibera del consiglio comunale n. 39 del 12 luglio 2004, trasmessa con foglio prot. n. 010477 del 15 luglio 2004 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato al n. 46860 il 20 luglio 2004, con la quale il comune di Santa Croce Camerina ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali ex art. 4, comma 5, legge regionale n. 71/78, di cui al parere n. 319 dell'1 aprile 2004, del consiglio regionale dell'urbanistica;

Vista la proposta di parere n. 38 del 20 settembre 2004, formulata ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, dall'U.O. 4.2/DRU di questo Assessorato in merito alle controdeduzioni comunali, che di seguito integralmente si trascrive:

"Premesso

Il comune di Santa Croce Camerina ha adottato la rielaborazione totale del P.R.G. con annesse PP.EE., in adeguamento al voto CRU. n. 623 del 6 maggio 1998, con delibere consiliari n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002 unitamente al piano di recupero del centro storico urbano e la programmazione commerciale;

A seguito della proposta di parere n. 57 del 30 dicembre 2003 e della nota n. 38 del 18 febbraio 2004 rese da questa U.Op., il CRU con voto n. 319 dell'1 aprile 2004 ha ritenuto il P.R.G. meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni.

In riscontro alla nota prot. n. 37111 dell'8 giugno 2004, con la quale si notificava il suddetto voto CRU n. 319/04, il comune ha trasmesso con sindacale prot. n. 010477 del 15 luglio 2004, assunta al protocollo generale dell'ARTA in data 20 luglio 2004 al n. 46860, la delibera consiliare n. 39 del 12 luglio 2004 di adozione delle controdeduzioni ex art. 4, comma 5, legge regionale n. 71/78, con allegate n. 6 osservazioni.

Dette controdeduzioni, formulate anche sulla base delle citate osservazioni, si articolano sui seguenti punti:

1) *Sottozona C1 e sottozona C2*

In relazione ai dati dell'ultimo censimento ISTAT del 2001, secondo cui la popolazione residente nel comune di Santa Croce Camerina è di circa 8.500 abitanti, con un trend demografico praticamente piatto, nonché sulla scorta delle considerazioni espresse sul sovradimensionamento del Piano, con la proposta di parere n. 57/03 della scrivente U.Op. si è ritenuto di non condividere le sottozone C1/1, C1/2, C1/3 e C1/4, a sud ovest del centro, di nuova previsione che il P. di F. classificava verde agricolo.

Per la stessa ragione non si è condivisa la sottozona C1/9 con la relativa viabilità di contorno.

Altresì, non sono condivise le sottozone C2/1, C2/2, C2/3, C2/4 e C2/10 in quanto già classificate dal vigente P. di F. "zone di espansione preferenziale per attrezzature".

Con le controdeduzioni formulate, l'amministrazione comunale giustifica, in via generale, la

previsione delle aree di espansione, sottozona C, con l'incremento della popolazione fluttuante degli emigrati nel periodo estivo e con la continua affluenza di extracomunitari a servizio dell'agricoltura.

Pertanto, si chiede il mantenimento della classificazione proposta per le sottozone C1/1, C1/2, C1/3 e C1/4 nonché della C1/9 con la viabilità di contorno e per le sottozone C2/1, C2/2, C2/3, C2/4 e C2/10. Le motivazioni addotte precisano che trattasi di aree residue a completamento del centro abitato delimitate da viabilità tangenziale esterna che potrebbe assolvere la funzione di strada per la protezione civile.

Tale precisazione è da intendere rivolta semplicemente alla viabilità di contorno della sottozona C1/9 disattesa con la citata proposta n. 57/03.

Non risultando prodotti dati sull'effettivo fabbisogno abitativo e considerando che la viabilità di protezione civile con specifiche precisazioni ed adeguate motivazioni sia da valutare in altra sede, si conferma quanto espresso con la succitata proposta di parere n. 57/03.

#### 2) *Strada pedemontana*

Unitamente ad altra viabilità con la proposta n. 57/03 non è stata condivisa la strada di circonvallazione, cosiddetta "pedemontana" di rilevante consistenza per come rilevato dal CRU in sede di esame del piano precedente.

Il comune ritiene indispensabile tale previsione al fine dell'alleggerimento del traffico dell'area costiera in quanto si collegherebbe alla circonvallazione esterna.

Si fa, inoltre, riferimento all'allegata assessoriale prot. n. 63655/90 con la quale si riteneva che il progetto della pedemontana in variante al P. di F. avrebbe dovuto essere esaminato nell'ambito del P.R.G.

Si riconferma la proposta di parere n. 57/03 al punto 2c) sottozona CT atteso che, la previsione di tale arteria viaria non risulta giustificabile in quanto non sono state condivise le destinazioni d'uso proposte per le aree che si articolano lungo la stessa viabilità.

#### 3) *Sottozona D1*

Con la proposta di parere n. 57/03 la sottozona D1 per attività commerciali e produttive è stata disattesa in mancanza di dati giustificativi così come tra l'altro richiesto con voto CRU n. 623/98.

L'Amministrazione comunale giustifica la previsione di detta sottozona, ridimensionata rispetto a quella del precedente piano, con la necessità di attirare operatori che non trovano adeguati spazi nei comuni limitrofi. Si fa riferimento alla allegata delibera consiliare n. 72/91 con la quale si dava mandato al sindaco di inoltrare all'ARTA richiesta per la redazione di un P.I.P., alla sottoscrizione di un protocollo d'intesa con l'ASI, alla necessità della realizzazione di magazzini per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli nonché alla esigenza di trasferimento di laboratori artigianali, officine, autotrasporti, ecc. dal centro abitato.

Puntualizzando che erano già state condivise la sottozona D2 "Mercato ortofrutticolo" idonea allo scopo della lavorazione dei prodotti ortofrutticoli e la sottozona D3 "Aree per insediamenti produttivi" per il trasferimento delle attività artigianali ecc. non risultano, ancora, fornite le richieste degli operatori commerciali. Tuttavia sulla base delle controdeduzioni prodotte, in particolare con riferimento "...di un'area per insediamenti produttivi già finanziata con i fondi ex INSICEM", si propone di condividere la sottozona D1.

#### 4) *Centro storico*

Relativamente ai rilievi mossi da questo ufficio sulla donazione dei parcheggi e alla considerazione di utilizzare, a tale scopo, le aree libere, con le controdeduzioni comunali viene indicata la generica ubicazione degli stessi ai margini della viabilità principale. Il comune chiede, pertanto, che dette aree libere siano da assoggettare alla normativa della zona "A".

Si ribadisce la proposta di parere n. 57/03 con la quale veniva evidenziato che gli elaborati non riportavano aree per servizi pubblici ed attrezzature a servizio della residenza riscontrandosi, in particolare, la mancanza di aree destinate a parcheggio. Si richiedeva, pertanto, che in sede di controdeduzioni venisse fornita una dettagliata enucleazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche a servizio della zona "A" tali da soddisfare i parametri minimi prescritti dal D.I. n. 1444/68.

#### 5) *Sottozona Ct attività turistiche e insediamenti turistico-ricettivi*

Con il voto CRU n. 319/04 si è rilevato che, anche in sede di rielaborazione totale del piano, il

progettista non ha fornito alcun dato giustificativo a supporto delle previsioni di nuove aree destinate a sottozona Ct. E, poiché tali previsioni, unitamente alle attrezzature connesse ed alla relativa viabilità, anche quest'ultima di rilevante consistenza, comportano un ingiustificato consumo di territorio, sono state disattese assegnando alle aree interessate la classificazione verde agricolo.

Più precisamente le previsioni non condivise sono state quelle riportate nella tav. P3A quali:

- la zona Ct, che nello schema di massima era indicata come "Camping" e la zona Fs3, compresa tra la zona E6 e la zona B3/7;
- le zone Ct e la zona P2, a monte della S.P. Punta Secca-Casuzze.

Il comune di Santacroce controdeduce affermando che dette aree costituiscono le uniche possibilità di espansione esistenti nella fascia costiera per le quali risultano presentati, nell'ultimo decennio, specifici piani di lottizzazione.

Evidenzia, altresì, che in sede di determinazioni sulle osservazioni avverso al P.R.G. questo ufficio ha accolto solamente quella riportante il n. 65 con la specifica motivazione (omessa per le altre) che era stato presentato un piano di lottizzazione.

Chiede, pertanto, di estendere lo stesso trattamento riservato all'osservazione n. 65 anche ad altre osservazioni che si trovano nelle stesse condizioni; che la previsione di attrezzature della fascia costiera, in considerazione del sovradimensionamento delle zone di espansione, vada rivista e ridimensionata; e di non poter condividere le demonizzazioni in tutta la fascia costiera.

Si riconferma il parere espresso in quanto, anche in sede di controdeduzioni, non risultano fornite giustificazioni nè individuati planimetricamente i succitati P. di L. Il comune asserisce che gli stessi risultano presentati nell'ultimo decennio senza specificare l'iter amministrativo - approvazione - e il loro stato di attuazione. Riguardo l'osservazione 65, si significa che la stessa riguarda area per attrezzature, adiacente la sottozona Cp23 e la sottozona B3/9 e non area classificata CT.

L'osservazione veniva accolta limitatamente al mantenimento delle previsioni del P. di F. con la proposta n. 57/03.

#### 6) *Sottozona CP*

Si tratta di aree interessate da piani di lottizzazione e piani di recupero sia della fascia costiera che del centro urbano, già approvati e convenzionati, che vengono integralmente recepiti dal P.R.G. in esame.

Si condividevano le scelte progettuali. Tuttavia, in considerazione che con l'art. 41 delle N.T.A. il progettista rimanda alla normativa vigente di ogni singolo piano, con la proposta n. 57/03 si prescriveva l'inserimento nelle N.T.A. della normativa di ciascun piano vigente.

Il comune rileva che la sottozona Cp16, fascia costiera, e che le sottozone Cp1, Cp23 e Cp24, del centro urbano già oggetto del piano di recupero n. 2, risultano sprovviste di indice di edificabilità, chiede, pertanto che detto indice sia assimilato a quello della zona C3 pari a 0,75 mc/mq. per la sottozona Cp16 e a quello della zona C1, pari a 2,2 mc/mq. per le sottozone Cp1, Cp23 e Cp24.

Si condivide la proposta, fermo restando l'integrazione delle N.T.A. con i dati di ciascun piano in atto vigente.

#### 7) *Perimetrazione del centro storico*

Al punto 8) della proposta di delibera 39/04 di controdeduzioni si riporta l'osservazione del consiglio comunale riguardante la non condivisione dell'attuale perimetrazione del centro storico, zona AA, condivisa da questo Assessorato.

A tal proposito il consiglio evidenzia una carenza di studi o di consultazione di atti e/o cartografia storica da parte del progettista al fine di giustificare la perimetrazione proposta e, "...tenuto conto di quanto chiarito, e a nulla valendo il riferimento della scheda Csu... Tenuto conto della cartografia ufficiale dell'IGM... è del parere che le scelte riguardanti la zona A del suddetto piano particolareggiato siano rivedute... Nel rispetto delle disposizioni contenute nella... circolare n. 2, 11 luglio 2000 della DRU".

Si riconferma la proposta di parere n. 57/04 che, conformemente al parere n. 953 dell'11 luglio 2000 reso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa, condivideva la perimetrazione proposta in quanto rispecchia in gran parte quella del censimento del patrimonio culturale

europeo, scheda CSU,... è stata, altresì, confermata in sede CRU.

*Osservazioni pervenute all'ARTA*

Sono pervenute le sottoelencate osservazioni alla proposta di parere n. 57/03 e al voto CRU n. 319/04 che non vengono prese in esame in quanto il procedimento di legge, ex art. 3 legge regionale n. 71/78, relativo alle determinazioni da parte dell'ARTA sulle stesse è già stato concluso.

- 1) Meli V., Meli R. ed altri;
- 2) Meli V.;
- 3) Ragazzo e altri;
- 4) Giacchi D.;
- 5) Gissara A.;
- 6) Blanco B.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 396 del 16 dicembre 2004, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Vista la successiva nota dell'ufficio prot. n. 189 dell'1 ottobre 2004 del servizio 4 del D.U. con la quale è stata trasmessa l'osservazione "Lo Magno Giuseppe" senza alcuna decisione in merito;

Vista la nota dell'ufficio prot. n. 212 del 3 novembre 2004 del servizio 4 del D.U., con la quale è stata trasmessa la documentazione relativa agli ulteriori chiarimenti alle controdeduzioni al voto CRU n. 319/04 da parte dell'amministrazione comunale di S. Croce Camerina pervenute all'ARTA il 27 ottobre 2004 con sindacale prot. n. 015969 del 26 ottobre 2004 senza alcuna decisione in merito;

Visto il parere del CRU n. 319 dell'1 aprile 2004;

Uditi i relatori;

Valutata la proposta di parere resa dall'ufficio n. 38 del 20 settembre 2004 dell'U.O.4.2, che si condivide con le seguenti modifiche ed integrazioni e tenuto conto dei chiarimenti resi dal comune con la successiva nota prot. n. 015969/04. e che ad ogni buon fine di seguito si trascrive.

Premesso:

Il Comune di S. Croce Camerina ha adottato la rielaborazione totale del P.R.G con annesse prescrizioni esecutive in adeguamento al voto CRU n. 623 del 6 maggio 1998, con delibere consiliari n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002 unitamente al "Piano di recupero del centro storico urbano" e la programmazione commerciale.

A seguito della proposta di parere n. 57 del 30 dicembre 2003 e della nota n. 38 del 18 febbraio 2004 rese dall'U.O.4.2, questo Consiglio con voto n. 319 dell'1 aprile 2004 ha ritenuto il P.R.G. - valutata la sopracitata proposta dell'ufficio - meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni.

Il comune di S. Croce Camerina in riscontro alla nota prot. n. 37111 dell'8 giugno 2004 con la quale si notificava il voto CRU n. 319/04, con sindacale prot. n. 010477 del 15 luglio 2004, ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 39 del 12 luglio 2004 di adozione delle controdeduzioni ex art. 4, comma 5, legge regionale n. 71/78 con allegate 6 osservazioni.

Con successiva nota prot. n. 015969 del 26 ottobre 2004, il comune di S. Croce Camerina ha trasmesso ulteriori chiarimenti in ordine alle prescrizioni del voto CRU n. 319/04.

Dette controdeduzioni e successivi chiarimenti, formulati anche sulla base delle osservazioni trasmesse, si articolano sui seguenti punti con riferimento ai considerata del voto CRU n. 319/04:

Considerata:

- 1) Prescrizioni contenute al punto 1.d)

"Eliminazione delle sotto o zone territoriali omogenee C1/1, C1/2, C1/3, C1/4, C1/9, C2/1, C2/2, C2/3, C2/4 e C2/10.

Il comune richiede il mantenimento delle suddette zone, in quanto trattasi di aree residue a completamento del centro abitato delimitate da viabilità tangenziale esterna che potrebbe assolvere la funzione di strada di protezione civile.

Inoltre viene evidenziato che seppur i saldi naturali e migratori non registrano un incremento

di fatto, si registra un notevole afflusso di extracomunitari, che per le note ragioni non riescono in tempi brevi ad ottenere la residenza, ma di fatto costituiscono un carico demografico notevole, e non va trascurato il fenomeno del ritorno degli emigrati nel periodo estivo.

Viene altresì sottolineata la necessità di avere una disponibilità di aree tali da calmierare e moralizzare i prezzi dei suoli e quindi delle abitazioni.

Si ritiene per le motivazioni addotte potere accogliere la richiesta del consiglio comunale, tenuto conto della relazione integrativa prodotta dal progettista del piano in ordine al dimensionamento delle aree residenziali, e rilevato altresì che il mantenimento di dette aree comporta un indotto economico favorevole e di rilevanza pubblica e sostenibile sotto il profilo dell'assetto del territorio;

2) Prescrizioni contenute al punto 2C) strada pedemontana.

Unitamente ad altra viabilità non è stata condivisa la strada di circonvallazione, cosiddetta "pedemontana" in quanto di rilevante consistenza.

Il Comune ritiene indispensabile tale previsione al fine dell'alleggerimento del traffico dell'area costiera in quanto si collegherebbe alla circonvallazione esterna.

Il consiglio, in relazione alle controdeduzioni di cui sopra ed agli ulteriori chiarimenti forniti dal comune, prende atto che la viabilità in questione risulta programmata nel piano territoriale della provincia di Ragusa, (azione E2b asse litoraneo) adottato con la deliberazione commissariale n. 51 del 4 ottobre 2001 ed approvato dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente con decreto n. 1376 del 24 novembre 2003, pertanto ritiene potere confermare la programmata viabilità con le prescrizioni contenute nel citato provvedimento di approvazione del P.T.P.;

3) Prescrizioni contenute al punto 2C) eliminazione zona D1.

Il comune ritiene indispensabile mantenere la previsione della zona D1 in quanto è stata ridimensionata rispetto a quella del precedente piano, con la necessità di attirare operatori che non trovano adeguati spazi nei comuni limitrofi, consentire altresì lo spostamento dei laboratori artigianali, esistenti all'interno del centro urbano, per evitare disagi ai residenti delle aree limitrofe da una parte e allo scopo di razionalizzare dall'altra gli impianti di lavorazione dotando le relative aree pertinenziali di parcheggi.

Si ritiene per le motivazioni addotte potere accogliere la richiesta del consiglio comunale, mantenere pertanto la previsione della zona D1, tenuto conto altresì che risulta finanziata con fondi ex INSICEM una attività per insediamenti produttivi;

4) Prescrizioni contenute al punto 9) "centro storico".

Con il parere del Consiglio si evidenziava che nell'ambito della zona "A" non si riscontravano aree per servizi pubblici ed attrezzature a servizio della residenza, rilevando in particolare la mancanza di aree destinate a parcheggio, pertanto le aree libere dovevano essere utilizzate a tale scopo, e si richiedeva al comune in sede di controdeduzioni di enucleare tali zone in modo da soddisfare i parametri minimi prescritti dal D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

Il comune ritiene che le aree libere siano da assoggettare alla normativa della zona "A" in quanto i parcheggi risultano ubicati ai margini della viabilità principale ed inoltre risultano sufficientemente soddisfatti gli standard prescritti con il citato decreto interministeriale.

Si ritiene, in relazione alla documentazione prodotta, potere accogliere la richiesta del consiglio comunale, tenuto anche conto che le aree libere risultano modestissime (n. 4 di cui la più estesa non supera i 500 mq.);

5) Prescrizioni contenute al punto 2) "sottozona Ct".

In ordine alle zone turistiche si è rilevato che anche in fase di rielaborazione del piano il progettista non ha fornito alcun dato tale da giustificare dette zone, e pertanto le medesime sono state disattese e le relative aree classificate zone "E" di verde agricolo.

Più precisamente le previsioni non condivise sono state riportate nella tav. P3A quali:

- la zona Ct, che nello schema di massima era indicata come camping e la zona Fs3, compresa tra la zona E6 e la zona B3/7;

- le zone Ct e la zona P2, a monte della S.P. Punta Secca - Casuzze.

Il comune di S. Croce Camerina controdeduce affermando che dette aree costituiscono le uniche possibilità di espansione esistenti nella fascia costiera per le quali risultano presentati,

nell'ultimo decennio, specifici piani di lottizzazione.

Chiede pertanto di estendere lo stesso trattamento riservato all'osservazione n. 65 anche ad altre osservazioni che si trovano nelle stesse condizioni; che la previsione di attrezzature della fascia costiera, in considerazione del sovradimensionamento delle zone di espansione, vada rivista e ridimensionata; e di non potere condividere le dezonizzazioni in tutta la fascia costiera.

Si riconferma il parere reso in quanto, anche in sede di controdeduzioni, non risultano fornite giustificazioni nè individuati nelle tavole di piano i citati generici P. di L.

Il comune asserisce che tali piani attuativi risultano presentati nell'ultimo decennio senza specificare l'iter amministrativo - eventuale approvazione e/o convenzione stipulata -.

Riguardo all'osservazione n. 65, si significa che la stessa riguarda area per attrezzature, adiacente la sottozona Cp23 e la sottozona B3/9 e non area classificata Ct.

L'osservazione veniva accolta limitatamente al mantenimento delle previsioni del P. di F. con la proposta n. 57/03;

6,7) Prescrizioni contenute al punto 1 d) "sottozone Cp" presenti nell'abitato.

Si tratta di aree interessate da piani di lottizzazione e piani di recupero sia della fascia costiera che del centro urbano, già approvati e convenzionati, che vengono integralmente recepiti dal P.R.G. in esame.

Si condividevano le scelte progettuali. Tuttavia, nella considerazione che con l'art. 41 delle N.T.A. il progettista rimanda alla normativa vigente di ogni singolo piano, con la proposta n. 57/03 si prescriveva l'inserimento nelle N.T.A. della normativa di ciascun piano vigente.

Il comune rileva che la sottozona Cp16, fascia costiera, e che le sottozone Cp1, Cp23 e Cp24, del centro urbano già oggetto di piano di recupero n. 2, risultano sprovviste di indice di edificabilità; chiede, pertanto, che detto indice sia assimilato a quello della zona C3 pari a 0,75 mc/mq. per la sottozona Cp16 e a quello della zona C1, pari a 2,2 mc/mq. per le sottozone Cp1, Cp23 e Cp24.

Si condivide la richiesta del comune fermo restando l'integrazione delle N.T.A con i dati di ciascun piano in atto vigente.

Inoltre in relazione al punto 5 della proposta di parere resa dall'ufficio, ed a un riesame degli elaborati si è potuto riscontrare che limitatamente alla sottozona B3/1 "Punta Secca" può essere riconfermata la previsione originaria proposta tenuto conto che l'area residua esclusa dalla perimetrazione effettuata ha le stesse caratteristiche della limitrofa zona B3/1 in quanto satura, a condizione ovviamente della verifica della legittimità degli edifici preesistenti in tutta la zona B3/1;

8) Perimetrazione del centro storico.

Al punto 8 della proposta di delibera n. 39/04 di controdeduzione si riporta l'osservazione del consiglio comunale riguardante la non condivisione dell'attuale perimetrazione del centro storico, zona "A", condivisa dall'ARTA.

Senza entrare nel merito della questione, pregiudizialmente si rappresenta che la controdeduzione è improponibile in quanto la zona "A" non è stata oggetto di alcun rilievo da parte del Consiglio, se non per la prescrizione trattata al superiore punto 4 del presente parere.

Osservazioni pervenute all'ARTA: Sono pervenute osservazioni alla proposta di parere resa dall'ufficio e al voto CRU n. 319/04 che risultano improponibili in quanto il procedimento ex art. 3 della legge regionale n. 71/78 relativo alle determinazioni da parte dell'ARTA sulle stesse è già stato concluso. Per quanto sopra è del parere:

Che le controdeduzioni formulate dal comune di S. Croce Camerina con deliberazione consiliare n. 39 del 12 luglio 2004 ed agli ulteriori chiarimenti alle controdeduzioni al voto CRU n. 319/04 da parte della stessa amministrazione comunale, sono parzialmente condivisibili in relazione alle deduzioni di cui ai sopra considerata del presente parere.

Di ritenere pertanto meritevole di approvazione il progetto di piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive, il regolamento edilizio, nonché la programmazione commerciale adottati con deliberazioni consiliari n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002, con le modifiche e prescrizioni di cui alla proposta di parere resa dall'ufficio n. 57 del 30 dicembre 2003, al voto C.R.U. n. 319 dell'1 aprile 2004, e del presente parere."";

Ritenuto di poter condividere i pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica resi con i voti n.

319 dell'1 aprile 2004 e n. 396 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 ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 319 dell'1 aprile 2004 e n. 396 del 16 dicembre 2004, è approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive, regolamento edilizio, piano di recupero del centro storico e programmazione commerciale del comune di Santa Croce Camerina, adottato con delibere del consiglio comunale n. 21 del 3 aprile 2002 e n. 45 del 2 settembre 2002.

#### 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. 319 dell'1 aprile 2004 e n. 396 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. 57 del 30 dicembre 2003 resa dall'U.O. 4.2/DRU;
- 2) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 319 dell'1 aprile 2004;
- 3) proposta di parere n. 38 del 20 settembre 2004, resa dall'U.O. 4.2/DRU;
- 4) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 396 del 16 dicembre 2004;
- 5) delibera del consiglio comunale n. 21 del 3 aprile 2002;
- 6) delibera del consiglio comunale n. 45 del 2 settembre 2002;
- 7) delibera del consiglio comunale n. 35 del 9 giugno 2003;
- 8) delibera del consiglio comunale n. 26 del 24 aprile 2003;
- 9) delibera del consiglio comunale n. 27 del 26 aprile 2003;
- 10) delibera del consiglio comunale n. 28 del 5 maggio 2003;
- 11) delibera del consiglio comunale n. 29 del 12 maggio 2003;
- 12) delibera del consiglio comunale n. 39 del 16 giugno 2003;
- 13) delibera del consiglio comunale n. 43 del 26 giugno 2003;
- 14) delibera del consiglio comunale n. 44 del 2 luglio 2003;
- 15) delibera del consiglio comunale n. 45 del 3 luglio 2003;
- 16) delibera del consiglio comunale n. 54 del 23 luglio 2003;
- 17) delibera del consiglio comunale n. 55 del 30 luglio 2003;
- 18) delibera del consiglio comunale n. 56 del 2 agosto 2003;
- 19) delibera del consiglio comunale n. 57 dell'11 agosto 2003;
- 20) delibera del consiglio comunale n. 61 del 26 agosto 2003;
- 21) delibera del consiglio comunale n. 62 del 26 agosto 2003;
- 22) delibera del consiglio comunale n. 63 del 2 settembre 2003;
- 23) delibera del consiglio comunale n. 64 del 9 settembre 2003;
- 24) delibera del consiglio comunale n. 39 del 12 luglio 2004;

*Progetto piano regolatore generale*

- 25) relazione tecnica;
- 26) norme tecniche;
- 27) regolamento edilizio;
- 28) tav. 1 - stato di fatto del territorio comunale in scala 1:10.000;
- 29) tav. 2 - stato di fatto del centro urbano in scala 1:2.000;
- 30) tav. 3.a - stato di fatto aree costiere (Casuzze - Punta Secca) in scala 1:2.000;
- 31) tav. 3.b - stato di fatto aree costiere (Punta Secca - Punta di Mezzo) in scala 1:2.000;
- 32) tav. 4 - infrastrutture territoriali esistenti nel territorio in scala 1:10.000;
- 33) tav. 5 - infrastrutture e servizi esistenti nel centro urbano in scala 1:2.000;
- 34) tav. 6 - infrastrutture e servizi esistenti nell'area costiera (Casuzze - Punta Secca) scala 1:2.000;
- 35) tav. 7 - strumenti urbanistici attuativi approvati in scala 1:10.000;
- 36) tav. 7.a - strumenti urbanistici attuativi approvati in scala 1:2.000;
- 37) tav. 7.b - strumenti urbanistici attuativi approvati (Casuzze - Punta Secca) in scala 1:2.000;
- 38) tav. 7.c - assetto del territorio zona di recupero Case Ferrara;
- 39) tav. 8 - opere di pubblico interesse in esecuzione o in corso di progettazione in scala 1:10.000;
- 40) tav. 9 - vincoli ambientali (legge n. 431/85 e legge regionale n. 78/76) in scala 1:10.000;
- 41) tav. 10.a - edifici di interesse ambientale nel territorio in scala 1:10.000;
- 42) tav. 10.b - edifici di interesse ambientale nel centro urbano in scala 1:2.000;
- 43) tav. 11 - vincoli esistenti nel territorio in scala 1:10.000;
- 44) tav. P1 - assetto del territorio in scala 1:10.000;
- 45) tav. P1.a - assetto del territorio zone produttive in scala 1:5.000;
- 46) tav. P1.b - assetto del territorio zona di recupero Case Ferrara;
- 47) tav. P1.c - assetto del territorio zona di recupero Chiusa Nuova in scala 1:5.000;
- 48) tav. P1.b - assetto del territorio zona di recupero Casa Pellagra in scala 1:5.000;
- 49) tav. P2 - zonizzazione centro urbano in scala 1:2.000;
- 50) tav. P3.a - zonizzazione aree costiere (Casuzze - Punta Secca) in scala 1:2.000;
- 51) tav. P3.b - zonizzazione aree costiere (Punta Secca - Punta di Mezzo) in scala 1:2.000;
- 52) tav. P4 - sistema della protezione civile in scala 1:10.000;
- 53) tav. P4.1 - sistema della protezione civile del centro urbano in scala 1:2.000;
- 54) tav. P4.2 - sistema della protezione civile aree costiere (Casuzze - Punta Secca) scala 1:2.000;



- 55) tav. P4.3 - sistema della protezione civile aree costiere (Punta Secca - Punta di Mezzo) 1:2.000;
- 56) tav. P5 - sistema dello sviluppo agricolo in scala 1:10.000;
- 57) tav. P6 - sistema dello sviluppo ambientale in scala 1:10.000;

*Progetto di piano di recupero del centro storico urbano*

- 58) relazione tecnica;
- 59) norme tecniche;
- 60) elenco materiali;
- 61) tav. 1 - perimetrazione delle aree interessate al P.R.G. in scala 1:1.000;
- 62) tav. 2 - individuazione dei quartieri e degli isolati in scala 1:1.000;
- 63) tav. 3.A - unità immobiliari quartiere A in scala 1:500;
- 64) tav. 3.B - unità immobiliari quartiere B in scala 1:500;
- 65) tav. 3.C - unità immobiliari quartiere C in scala 1:500;
- 66) tav. 3.D - unità immobiliari quartiere D in scala 1:500;
- 67) tav. 3.E - unità immobiliari quartiere E in scala 1:500;
- 68) tav. 3.F - unità immobiliari quartiere F in scala 1:500;
- 69) tav. 3.G - unità immobiliari quartiere G in scala 1:500;
- 70) tav. 3.H - unità immobiliari quartiere H in scala 1:500;
- 71) tav. 4 - condizioni statiche degli edifici in scala 1:1.000;
- 72) tav. 4.A - condizioni statiche degli edifici quartiere A in scala 1:500;
- 73) tav. 4.B - condizioni statiche degli edifici quartiere B in scala 1:500;
- 74) tav. 4.C - condizioni statiche degli edifici quartiere C in scala 1:500;
- 75) tav. 4.D - condizioni statiche degli edifici quartiere D in scala 1:500;
- 76) tav. 4.E - condizioni statiche degli edifici quartiere E in scala 1:500;
- 77) tav. 4.F - condizioni statiche degli edifici quartiere F in scala 1:500;
- 78) tav. 4.G - condizioni statiche degli edifici quartiere G in scala 1:500;
- 79) tav. 4.H - condizioni statiche degli edifici quartiere H in scala 1:500;
- 80) tav. 5 - destinazione d'uso dei piano terra in scala 1:1.000;
- 81) tav. 5.A - destinazione d'uso dei piano terra quartiere A in scala 1:500;
- 82) tav. 5.B - destinazione d'uso dei piano terra quartiere B in scala 1:500;
- 83) tav. 5.C - destinazione d'uso dei piano terra quartiere C in scala 1:500;
- 84) tav. 5.D - destinazione d'uso dei piano terra quartiere D in scala 1:500;
- 85) tav. 5.E - destinazione d'uso dei piano terra quartiere E in scala 1:500;
- 86) tav. 5.F - destinazione d'uso dei piano terra quartiere F in scala 1:500;
- 87) tav. 5.G - destinazione d'uso dei piano terra quartiere G in scala 1:500;
- 88) tav. 5.H - destinazione d'uso dei piano terra quartiere H in scala 1:500;
- 89) tav. 6 - numero dei piani fuori terra in scala 1:1.000;
- 90) tav. 6.A - numero dei piani fuori terra quartiere A in scala 1:500;
- 91) tav. 6.B - numero dei piani fuori terra quartiere B in scala 1:500;
- 92) tav. 6.C - numero dei piani fuori terra quartiere C in scala 1:500;
- 93) tav. 6.D - numero dei piani fuori terra quartiere D in scala 1:500;
- 94) tav. 6.E - numero dei piani fuori terra quartiere E in scala 1:500;

95) tav.	6.F	- numero dei piani fuori terra quartiere F in scala 1:500;
96) tav.	6.G	- numero dei piani fuori terra quartiere G in scala 1:500;
97) tav.	6.H	- numero dei piani fuori terra quartiere H in scala 1:500;
98) tav.	7	- caratteristiche architettoniche in scala 1:1.000;
99) tav.	7.A	- caratteristiche architettoniche quartiere A in scala 1:500;
100) tav.	7.B	- caratteristiche architettoniche quartiere B in scala 1:500;
101) tav.	7.C	- caratteristiche architettoniche quartiere C in scala 1:500;
102) tav.	7.D	- caratteristiche architettoniche quartiere D in scala 1:500;
103) tav.	7.E	- caratteristiche architettoniche quartiere E in scala 1:500;
104) tav.	7.F	- caratteristiche architettoniche quartiere F in scala 1:500;
105) tav.	7.G	- caratteristiche architettoniche quartiere G in scala 1:500;
106) tav.	7.H	- caratteristiche architettoniche quartiere H in scala 1:500;
107) tav.	8	- servizi urbani esistenti e P.R.G. in scala 1:1.000;
108) tav.	9	- infrastrutture esistenti in scala 1:1.000;
109) tav.	10	- planimetria piano quotato in scala 1:1000;
110) tav.	11.A.1	- planimetrie dei piano terra quartiere A zona 1 in scala 1:200;
111) tav.	11.A.2	- planimetrie dei piano terra quartiere A zona 2 in scala 1:200;
112) tav.	11.A.3	- planimetrie dei piano terra quartiere A zona 3 in scala 1:200;
113) tav.	11.B	- planimetrie dei piano terra quartiere B in scala 1:200;
114) tav.	11.C.1	- planimetrie dei piano terra quartiere C zona 1 in scala 1:200;
115) tav.	11.C.2	- planimetrie dei piano terra quartiere C zona 2 in scala 1:200;
116) tav.	11.C.3	- planimetrie dei piano terra quartiere C zona 3 in scala 1:200;
117) tav.	11.C.4	- planimetrie dei piano terra quartiere C zona C in scala 1:200;
118) tav.	11.D.1	- planimetrie dei piano terra quartiere D zona 1 in scala 1:200;
119) tav.	11.D.2	- planimetrie dei piano terra quartiere D zona 2 in scala 1:200;
120) tav.	11.E.1	- planimetrie dei piano terra quartiere E zona 1 in scala 1:200;
121) tav.	11.E.2	- planimetrie dei piano terra quartiere E zona 2 in scala 1:200;
122) tav.	11.F.1	- planimetrie dei piano terra quartiere F zona 1 in scala 1:200;
123) tav.	11.F.2	- planimetrie dei piano terra quartiere F zona 2 in scala 1:200;
124) tav.	11.F.3	- planimetrie dei piano terra quartiere F zona 3 in scala 1:200;
125) tav.	11.G.1	- planimetrie dei piano terra quartiere G in scala 1:200;
126) tav.	11.H.1	- planimetrie dei piano terra quartiere H zona 1 in scala 1:200;
127) tav.	11.H.2	- planimetrie dei piano terra quartiere H zona 2 in scala 1:200;
128) tav.	12	- edifici di interesse storico in scala 1:1.000;
129) tav.	P1	- assetto del territorio centro urbano in scala 1:2.000;

130) tav.	P1A	- assetto del territorio, viabilità e servizi in scala 1:2.000;
131) tav.	P2	- interventi previsti in scala 1:1.000;
132) tav.	P2A	- interventi previsti quartiere A in scala 1:500;
133) tav.	P2B	- interventi previsti quartiere B in scala 1:500;
134) tav.	P2C	- interventi previsti quartiere C in scala 1:500;
135) tav.	P2D	- interventi previsti quartiere D in scala 1:500;
136) tav.	P2E	- interventi previsti quartiere E in scala 1:500;
137) tav.	P2F	- interventi previsti quartiere F in scala 1:500;
138) tav.	P2G	- interventi previsti quartiere G in scala 1:500;
139) tav.	P2H	- interventi previsti quartiere H in scala 1:500;
140) tav.	P3	- profili urbanistici in scala 1:500;
141) tav.	P3.a	- schema rete fognante in scala 1:1.000;
142) tav.	P3.b	- schema rete idrica in scala 1:1.000;
143) tav.	P4.a	- destinazione d'uso delle aree (quartieri A-C-D-E) in scala 1:500;
144) tav.	P4.b	- destinazione d'uso delle aree (quartieri B-H-G-F) in scala 1:500;
145) tav.	P5.a	- viabilità e servizi (quartieri A-C-D-E) in scala 1:500;
146) tav.	P5.b	- viabilità e servizi (quartieri B-H-G-F) in scala 1:500;
147) tav.	P6.a	- previsioni progettuali (quartieri A-C-D-E) in scala 1:500;
148) tav.	P6.b	- previsioni progettuali (quartieri B-H-G-F) in scala 1:500;
149) tav.	P7	- ipotesi di demolizione e ricostruzione in scala 1:200;

*Prescrizioni esecutive zone C1 e C2*

150) relazione;		
151) norme tecniche d'attuazione;		
152) tav.	1	- zonizzazione del centro urbano in scala 1:2.000;
153) tav.	2.a	- stato di fatto zone d'intervento C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:2.000;
154) tav.	2.b	- stato di fatto zone d'intervento C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:2.000;
155) tav.	2.c	- stato di fatto zone d'intervento C1/8 in scala 1:2.000;
156) tav.	2.d	- stato di fatto zone d'intervento C1/9 - C1/10 in scala 1:2.000;
157) tav.	2.e	- stato di fatto zone d'intervento C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:2.000;
158) tav.	2.f	- stato di fatto zone d'intervento C2/8 - C2/9 in scala 1:2.000;
159) tav.	3.a	- definizione intervento zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
160) tav.	3.b	- definizione intervento zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
161) tav.	3.c	- definizione intervento zone C1/8 in scala 1:1.000;
162) tav.	3.d	- definizione intervento zone C1/9 - C1/10 in scala

- 1:1.000;
- 163) tav. 3.e - definizione intervento zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 164) tav. 3.f - definizione intervento zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 165) tav. 4.a - perimetri regolatori zone d'intervento C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 166) tav. 4.b - perimetri regolatori zone d'intervento C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
- 167) tav. 4.c - perimetri regolatori zone d'intervento C1/8 in scala 1:1.000;
- 168) tav. 4.d - perimetri regolatori zone d'intervento C1/9- C1/10 in scala 1:1.000;
- 169) tav. 4.e - perimetri regolatori zone d'intervento C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 170) tav. 4.f - perimetri regolatori zone d'intervento C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 171) tav. 5.a - tipologia edilizia consigliata zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 172) tav. 5.b - tipologia edilizia consigliata zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
- 173) tav. 5.c - tipologia edilizia consigliata zone C1/8 in scala 1:1.000;
- 174) tav. 5.d - tipologia edilizia consigliata zone C1/9- C1/10 in scala 1:1.000;
- 175) tav. 5.e - tipologia edilizia consigliata zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 176) tav. 5.f - tipologia edilizia consigliata zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 177) tav. 6.a - schema reti idrica, fognaria e gas zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 178) tav. 6.b - schema reti idrica, fognaria e gas zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
- 179) tav. 6.c - schema reti idrica, fognaria e gas zone C1/8 in scala 1:1.000;
- 180) tav. 6.d - schema reti idrica, fognaria e gas zone C1/9 - C1/10 in scala 1:1.000;
- 181) tav. 6.e - schema reti idrica, fognaria e gas zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 182) tav. 6.f - schema reti idrica, fognaria e gas zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 183) tav. 7.a - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 184) tav. 7.b - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala

- 1:1.000;
- 185) tav. 7.c - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C1/8 in scala 1:1.000;
- 186) tav. 7.d - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C1/9 - C1/10 in scala 1:1.000;
- 187) tav. 7.e - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 188) tav. 7.f - schema reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 189) tav. 8.a - profili stradali zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 190) tav. 8.b - profili stradali zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
- 191) tav. 8.c - profili stradali zone C1/8 in scala 1:1.000;
- 192) tav. 8.d - profili stradali zone C1/9 - C1/10 in scala 1:1.000;
- 193) tav. 8.e - profili stradali zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 194) tav. 8.f - profili stradali zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 195) tav. 9.a - piano particellare zone C1/1 - C1/2 - C1/3 - C1/4 in scala 1:1.000;
- 196) tav. 9.b - piano particellare zone C1/5 - C1/6 - C1/7 in scala 1:1.000;
- 197) tav. 9.c - piano particellare zone C1/8 in scala 1:1.000;
- 198) tav. 9.d - piano particellare zone C1/9 - C1/10 in scala 1:1.000;
- 199) tav. 9.e - piano particellare zone C2/1 - C2/2 - C2/3 - C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/7 - C2/10 in scala 1:1.000;
- 200) tav. 9.f - piano particellare zone C2/8 - C2/9 in scala 1:1.000;
- 201) tav. 10 - particolari costruttivi;
- 202) valutazione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

*Prescrizioni esecutive zona omogenea DI "insediamenti produttivi"*

- 203) relazione;
- 204) norme tecniche di attuazione;
- 205) tav. 1 - stralcio del P.R.G. (tav. P1/a) in scala 1:5.000;
- 206) tav. 2 - stato di fatto zona d'intervento in scala 1:5.000;
- 207) tav. 3 - definizione d'intervento in scala 1:1.000;
- 208) tav. 4 - perimetri regolatori in scala 1:1.000;
- 209) tav. 5 - schemi rete idrica, fognaria e gas in scala 1:1.000;
- 210) tav. 6 - schema rete elettrica, telefonica e pubblica;

- 211) tav. illuminazione in scala 1:1.000;  
 7 - profili stradali e particolari in scala 1:500;  
 212) tav. 8 - piano particellare in scala 1:2.000;  
 213) tav. 9 - particolari costruttivi;  
 214) valutazione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

*Studio geologico*

- 215) studio generale;  
 216) relazione illustrativa;  
 217) all. 1.A - carta geomorfologica in scala 1:10.000;  
 218) all. 1.B - carta delle pendenze in scala 1:10.000;  
 219) all. 1.C - carta dell'utilizzo del suolo in scala 1:10.000;  
 220) all. 2 - carta geologica in scala 1:10.000;  
 221) all. 3.A - carta dei bacini idrografici in scala 1:25.000;  
 222) all. 3.B - carta idrogeologica in scala 1:10.000;  
 223) all. 4 - carta delle suscettività alle trasformazioni in scala 1:10.000;  
 224) all. 5.a1 e 5.a2 - carta geologico-  
 tecnica in scala 1:2.000;  
 225) all. 5b - carta geologico-tecnica Punta Braccetto in  
 scala 1:2.000;  
 226) all. 5c - carta geologico-tecnica Punta Braccetto - T. di  
 Mezzo in scala 1:2.000;  
 227) all. 5d - carta geologico-tecnica contrada Pescazzi -  
 Casuzze in scala 1:2.000;  
 228) all. 5e - carta geologico-tecnica T. di Mezzo - Casuzze  
 nord in scala 1:2.000;  
 229) all. 5f - carta geologico-tecnica Punta Secca -Caucana -  
 Casuzze in scala 1:2.000;  
 230) all. 6 - carta di edificabilità in scala 1:10.0000;  
 231) all. 7.A - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 232) all. 7.B - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 233.) all. 7.C - carta di edificabilità in scala 1:2.000,  
 234) all. 7.D - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 235) all. 7.E - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 236) all. 7.F - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 237) all. 7.G - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 238) all. 7.H - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 239) all. 7.I - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 240) all. 7.L - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 241) all. 7.M - carta di edificabilità in scala 1:2.000;  
 242) all. 7.N - carta di edificabilità in scala 1:2.000;

*Studio agricolo-forestale*

- 243) relazione;

- 244) all. 1 - carta pedomorfológica in scala 1:10.000;
- 245) all. 2 - carta della utilizzazione del suolo e delle colture specializzate e irrigue in scala 1:10.000;
- 246) all. 3 - carta delle fasce forestali, dei parchi archeologici, con i limiti degli arretri in scala 1:10.000;
- 247) all. 4 - carta delle infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola in scala 1:10.000.

#### Art. 4

Il comune di Santa Croce Camerina 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. Con successiva delibera, da trasmettere a questo Assessorato al fine di consentire gli adempimenti di vigilanza, il consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto.

#### Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 del T.U. approvato con il D.P.R. n. 327/01 e successive modifiche, i relativi decreti di espropriazione delle aree interessate dalle prescrizioni esecutive, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto.

#### 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, 17 marzo 2005.

LIBASSI

(2005.12.774)

[Torna al Sommario](#) 

114

---

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

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

---

**Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana**  
***Gazzetta Ufficiale della Regione***  
Stampa: **Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo**  
Ideazione grafica e programmi di **Michele Arcadipane**

**Trasposizione grafica curata da Alessandro De Luca**  
Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

---

---

[Torna al menu](#) 