Mod. 14 s.c.

ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

P.R.G.

Gruppo XXXII N. protocollo 34937

05.07.89

Risposta a

del

OGGETTO: Decreto Assessoriale di approvazione del P.R.G. del Comune di Marineo.

Allegati: copia decreto + allegati vari

AL COMUNE DI

MARINEO

ALL'UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE

P A L E R M O

Si trasmette, per l'esecuzione, il Decreto Assessoriale n. 340, del 3/7/1989, con il quale è stato approvato il piano regolatore generale di codesto Comune, unitamente ad una copia degli elaborati tecnici relativi vistati da questo Assessorato.

All'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione si inviano due copie conformi del medesimo provvedimento, affinchè provveda alla pubblicazione per estratto, con esclusione degli elaborati, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO

9101

D. A. n. 820/87

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTI i Decreti del Presidente della Repubblica 30/7/1950, n.878 e 1/7/1977, n.683;
VISTE le LL.RR. 29/12/1962, n.28 e 10/4/1978, N.2;
VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1/4/1968, n.1404 e 2/4/1968, n.1444;
VISTA la L.R. 27/12/1978, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA l'istanza del Sindaco del Comune di Marineo, datata 22/5/1987, con la quale venne chiesta l'approvazione del piano regolatore generale dello stesso Comune;
VISTA la delibera consiliare n.220, del 28/12/1985, vistata positivamente dalla Commissione Provinciale di Controllo di Palermo, nella seduta del 18/12/86, con provvedimento n.16882/72025, con la quale il progetto del piano regolatore generale con prescrizioni esecutive e regolamennto edilizio venne adottato;
VISTA la delibera consiliare n.105, del 15/10/1986, vistata positivamente dalla Commissione Provinciale di Controllo di Palermo, nella seduta del 15/1/1987, con provvedimento 86957/1272, con la quale vennero fornite deduzioni in ordine a n.20 osservazioni e opposizioni presentate;
VISTA la nota assessoriale n.12075, del 30/3/1987, con la quale vennero chiesti al Comune di Marineo nuovi atti ed elaborati necessari per l'approvazione del piano di cui trattasi;
VISTA la nota n.2071, del 26/5/1987, con cui il Comune di Marineo trasmise gli atti ed elaborati richiesti con la nota sopracitata;
VISTO il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.1242, dell'8/6/1988, con cui venne espresso parere favorevole all'approvazione del piano di cui trattasi, a condizione che venissero poste in atto le prescrizioni proposte nello stesso voto che si trascrive per la parte che interessa:

"Visti gli atti allegati al P.R.G. di Marineo costituiti da:
- Copia foglio n.2071 del 26/5/1987, di trasmissione integrazione atti;
- Istanza sindacale del 22/5/1987;
- Delibera consiliare n.220 del 28/12/1985, approvata dalla C.P.C. di Palermo nella seduta n.16882/22625;
- Avviso pubblicato all'Albo pretorio;
- Copia del manifesto murale;
- Copia della G.U.R.S.;
- Copia del Giornale di Sicilia del 7/1/88;
- Certificato del Sindaco dell'avvenuta pubblicazione e del deposito del piano presso la Segreteria Comunale per venti giorni consecutivi;
- Verbale di accertamento - Art.3 disciplinare d'incarico a firma del progettista;

- Fascicolo delle osservazioni ed opposizioni al P.R.G. ed alle prescrizioni esecutive presentate n.20;
- Delibera consiliare n.105 del 15/10/1956, approvata dalla C.P.C. di Palermo nella seduta n.56957/1272, di esame delle osservazioni ed opposizioni;
- Relazione sulle osservazioni al P.R.G.:
  a - visualizzazione delle osservazioni al P.R.G. scala 1:2.000;
  b - destinazione d'uso del centro abitativo con la visualizzazione delle modifiche relative alla proposta di accoglimento delle osservazioni;
- Delibera consiliare n.70 del 13/6/1981, approvata dalla C.P.C. di Palermo nella seduta n.40950/3791, di approvazione delimitazione agglomerati;
- Delibera consiliare n.158 del 16/12/1980, approvata dalla C.P.C. di Palermo nella seduta n.5806/549, di approvazione progetto di delimitazione degli agglomerati;
- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, reso ai sensi dell'art.13 della L.R. n.64/74, del 22/11/1986 n.22565;
- Ricorso al T.A.R. - La Spina Bartolo ed altri trasmesso dal Gruppo XXV con nota n.35157 del 20/7/87;
- Elaborati di progetto costituiti da:
  1) Relazione;
  2) Relazione geologica;
  3) Schemi regionali;
  4a) Dati ISTAT; abitazioni;
  4b) Dati ISTAT: totale comunale;
  4c) Dati ISTAT: attività economica e condizione professionale;
  4d) Dati ISTAT: popolazione;
  5) Patrimonio edilizio esistente e allineamenti commerciali;
  6) Stato di fatto scala 1:10.000;
  7) Stato di fatto scala 1:2.000;
  8) Patrimonio edilizio esistente consistenza edilizia;
  9) Patrimonio edilizio esistente conservazione edilizia;
  10) Zone territoriali omogenee D.M. 2/4/1968 n.1444 scala 1:10.000;
  11) Destinazione d'uso del centro abitato;
  12) Legenda;
  13) Norme di attuazione;
  14) Zone territoriali omogenee e stabilità dei pendii;

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

A- Relazione;
B- Previsione di Piano Regolatore Generale;
C- Planimetria catastale;
D- Schema planivolumetrico e altimetria di progetto;
E- Impianti tecnici;
F- Profili regolatori e sezioni stradali;
G- Piano particellare d'esproprio;
H- Relazione di stima ed elenco ditte da espropriare;
I- Previsione di spesa per le sistemazioni urbanistiche;
L- Norme tecniche di attuazione;
M- Legenda: scala 1:1.000;
N- Regolamento edilizio;

ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE GEOLOGICA

1- Colonne Litostratigrafiche dei sondaggi meccanici;
2- Carta n.1: Geolitologica - Geomorfologica scala 1:10.000;
3- Carta n.2: " - " " 1:2.000;

4- Carta n.3: Della stabilità geomorfologica scala 1:2.000,
5- " " 4: Delle acclività geomorfologiche " 1:10.000;
6- " " 5: Idrogeologica - Permeabilità " 1:10.000;
7- " " 6: Della suscettività " 1:10.000;
8- " " 7: Geologico-tecnica " 1:2.000;
9- " " 8: Geologica Generale " 1:10.000;
10- Analisi geotecniche;

- Vista la nota prot. n.11059/87 del 4/3/88 inviata all'Assessorato del Comune di Marineo;

Premesso:

- che il territorio comunale di Marineo confina con i Comuni di: Misilmeri a nord, Bolognetta a sud-est, Villafrati e Cefalà Diana a sud-est, Mezzojuso e Godrano a sud, S. Cristina Gela a sud-ovest; il centro abitato posto a circa 550 mt. sul livello del mare, conta oggi 6.594 abitanti.

L'abitato di Marineo si sviluppa ai piedi della rocca, che assieme al castello Beccadelli-Bologna lo delimitano, inoltre è caratterizzato da emergenze storiche monumentali quali il Monastero della Dajna ed i resti di antichi insediamenti a circa 500 metri dal nucleo abitato in località denominata Montagnola.

Marineo sin dai tempi remoti è stato interessato da insediamenti di colonie Fenicie, Greche e Cartaginesi, ciò viene testimoniato anche da reperti archeologici rinvenuti, alcuni anche risalenti al neolitico, il nucleo abitato di Marineo venne comunque ufficialmente fondato (o rifondato) con licentia populandi" nel 1553 da Beccadelli Bologna, Questore di Sicilia: probabilmente nei pressi del castello dovevano preesistere in qualche misura degli insediamenti e ciò viene anche messo in luce dalla morfologia urbana.

Rimane comunque a tutt'oggi prevalente lo schema di impianto urbanistico risalente all'anno della fondazione ufficiale da parte di Beccadelli Bologna, individuandosi nel Corso dei Mille e Via S. Antonio, ortogonali tra loro, le due principali direttrici di espansione.

Dall'esame della crescita urbana dalla fondazione ad oggi si rileva un limite dell'espansione sino al 1650, un altro limite per l'espansione negli anni 1650-1690, un limite che riguarda l'accrescimento sino all'800, ed un ulteriore limite relativo all'urbanizzazione sino ai giorni nostri. I progettisti hanno individuato come z.t.o. A soltanto quella parte del centro abitato interessata dell'espansione sino al 1650, lasciando fuori tra l'altro l'ultimo tratto del Corso dei Mille sino al Calvario.

Questo Consiglio ritiene che anche se alcuni degli edifici siti sull'ultimo tratto di Corso dei Mille siano stati realizzati in tempi più o meno recenti, anche tale zona va classificata come centro storico in quanto morfologicamente testimonianza della fondazione del centro abitato e del processo storico di aggregazione edilizia di Marineo nonchè della sua espansione sino alla fine del 900.

La struttura della popolazione di Marineo risente del fenomeno dell'emigrazione, infatti a tutt'oggi si osservano livelli modesti di popolazione inquadrabile nelle classi centrali di età, comunque l'emigrazione negli ultimi anni è divenuta sempre meno significativa tantè che dal 1977 in poi si è registrato un saldo attivo tra immigrazioni ed emigrazioni.

Marineo negli anni settanta ha avuto un'esplosione di costruzioni abusive lungo la zona Nord-Est dell'abitato che ha seguito direttrici ideali di espansione, che tendono a completare schemi urbani preesistenti o ad attestarsi sugli assi stradali principali; l'espansione incontrollata ha in un certo senso modificato lo schema rigido di espansione urbana che ritroviamo sino

./.

ai primi anni del 900 che seguiva le direttrici dei due assi ortogonali Via S. Antonio e Corso dei Mille, pertanto la proposta di piano tende a ricucire anche a mezzo di aree destinate ad attrezzature le aree urbanizzate ed a prevedere delle zone di espansione immediatamente limitrofe al centro abitato.

Particolare attenzione va posta alle caratteristiche geologiche del territorio di Marineo caratterizzato da forti disturbi tettonici succedutisi in tempi geologici e dalla presenza di fenomeni morfogenetici a rapida evoluzione.

Si osserva che buona parte delle zone di espansione previste riguardano terreni classificati nella relazione geologica di classe C e cioè tendenti a condizione di instabilità per la presenza di coltri di alterazione, a volte di notevole spessore, condizione di giacitura del substrato, falde idriche di discreta entità, scarpate e solchi erosivi, ruscellamento diffuso.

Data la difficoltà a reperire aree geologicamente migliori per la localizzazione delle zone di espansione, è ritenuta accettabile la loro individuazione, anche se è opportuno limitare il più possibile la loro estensione in funzione delle esigenze urbanistiche strettamente necessarie, proprio al fine di ridurre il rischio di eventuali dissesti geologici.

Pertanto l'utilizzo di tali aree implica la preventiva sistemazione delle incisioni, e la realizzazione di tutte quelle opere necessarie a garantire la stabilità dei versanti, inoltre per ogni singolo intervento edilizio dovranno essere effettuate indagini specifiche, al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza alle costruzioni.

Relativamente alla zonizzazione proposta si osserva:

- la z.t.o. A, coincide con le previsioni del P. di F. vigente, essa come già precedentemente detto, va ampliata sino a racchiudere tutta l'espansione seicentesca. In atto la zona risulta estesa Ha 9,348 con una superficie coperta pari al 55%, una volumetria di mc. 450.000, un'altezza media degli edifici pari a 9 mt.

  In tale zona sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art.20 della L.R. n.71/78 nonchè nelle aree libere nuove costruzioni con densità fondiaria massima pari a quella media della zona e mai superiore ai 5 mc/mq, distacchi pari a quelli della zona, altezze non superiori non quelle degli edifici monumentali e/o storici circostanti.

  Si ritiene opportuno in considerazione del fatto che si opera per singola concessione, che la densità massima consentita per le nuove costruzioni venga limitata al 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso superiore ai 5 mc/mq. Secondo quanto previsto dall'art.7 del D.M. 2/4/68;

- la z.t.o. B risulta complessivamente estesa Ha 41,3 con una superficie coperta di Ha 15 ed una cubatura realizzata di mc. 1.030.000.

  Le aree destinate a z.t.o. B appaiono possedere requisiti di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Va comunque notato che la zona che sorge ai piedi della rocca fino all'altezza di Piazza del Popolo, sebbene non risulti tra le più antiche per edificazione facendo parte dei completamenti ottocenteschi, pur tuttavia comprende al suo interno un nucleo di origine più antica, e mantiene i caratteri morfologici di centro antico pur se vi è stato l'inserimento di moderni edifici che si trovano contigui ad esempi di edilizia rurale.

Pertanto in considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e per i particolari episodi tipologici anche al fine di salvaguardare il rapporto del paese con la Rocca soprastante mantenendo viva la correlazione

./.

tra l abitato e l'elemento formativo del suo sito, appare opportuno che la zona in questione venga sottoposta a piano particolareggiato di recupero. Tale piano dovrà essere rivolto alla conservazione degli elementi pregevoli, al risanamento, alla costruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio esistente, inoltre è opportuno che per le nuove costruzioni il numero massimo dei piani fuori terra sia limitato a due;

- le z.t.o. C localizzate in posizione adiacente al centro edificato verso sud e sud-est, sono estese complessivamente mq. 252.470 e viene prevista in esse una popolazione insediabile di 3.787 abitanti. Di tali zone si ritiene opportuno che alcune vengano eliminate come meglio specificato in seguito:
- la z.t.o. D destinata ad attività produttive industriali ed artigianali, localizzata a nord del centro abitato in Contrada Favarotta e collegata da una viabilità prevista dal piano;
- la z.t.o. E destinata all'agricoltura e ad attività ad essa connesse. quale la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. inoltre sono state previste delle zone di interesse paesaggistico ed archeologico e più precisamente sono stati individuati tre ambiti omogenei:

a) il parco archeologico;
b) il preparco archeologico destinato alla realizzazione di strade, parcheggi e verde pubblico atte a favorire la fruizione del bene archeologico;
c) area per servizi di parco archeologico dove è consentito, con intervento urbanistico diretto, la realizzazione di tutte quelle attrezzature culturali, di servizio e di presidio predisposte ed a cura della Sovrintendenza.

Tali aree sono identificate in cartografia con il simbolo A2
Sono stati identificati inoltre degli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico ed altri sottoposti a verde di rispetto;
Considerato che:

- Il piano è stato dimensionato prevedendo un tasso di crescita della popolazione nel prossimo ventennio dell' 1,9% da cui risulta un incremento complessivo di 3.596 unità; attualmente si hanno circa 6.594 abitanti per cui si prevede nel 2004 una popolazione di 10.190 abitanti.
Tale sviluppo della popolazione allo stato attuale non appare giustificato e pertanto si ritiene opportuno eliminare alcune previsioni insediative anche in considerazione di quanto già osservato a proposito delle cattive condizioni geologiche del territorio.
Per quanto concerne le attrezzature per servizi di cui al D.M. 2/4 68. per esse è stato fatto un calcolo basandosi su una dotazione per abitante di 18 mq. soddisfacendo le esigenze per i 6.403 abitanti che si prevede saranno insediati nelle zone z.t.o. A e B.
Peraltro nella relazione vengono assunte come aree destinate a soddisfare gli standards di cui all'art.3 del D.M. 2/4/68: la scuola media superiore, la casa di riposo per anziani, il municipio, il mattatoio, la caserma dei Carabinieri, attrezzature di cui non è corretto tenere conto per il soddisfacimento degli standards, in dipendenza di ciò è stata richiesta all'Amministrazione una valutazione corretta delle aree destinate a servizi. Tale valutazione è stata effettuata sulla base di una dotazione di servizi, ex art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, pari a 18 mq. per abitante.
In base al nuovo elaborato si osserva che per quanto concerne le attrezzature scolastiche in z.t.o. A e B si ha un fabbisogno di 25.073 mq., di contro vengono reperite per le z.t.o. A e B aree per una superficie complessiva di

./.

mq. 15.160 mentre per le attrezzature (interesse comune, verde pubblico ed attrezzato, parcheggi) gli standards di 18 mq/abitante risultano soddisfatti da servizi esistenti o reperiti in sede di P.R.G., dentro le z.t.o. A e B o nelle immediate vicinanze.
Considerato comunque che il piano è stato dimensionato per 10.190 abitanti a fronte di 6.594 abitanti attuali, tale dimensionamento come già precedentemente detto appare eccessivo, per cui si ritiene che le attrezzature scolastiche possono essere dimensionate, in base a quanto stabilito dall'art.4 secondo comma del D.M. 2/4/68, con uno standards di 4 mq/abitante, in funzione di una previsione abitativa di circa 9.000 abitanti.
Poichè le aree destinate nel P.R.G. a servizi scolastici dell'obbligo nelle zone A, B e C sono complessivamente mq. 37.697, come si evince nella relazione integrativa presentata dai progettisti, appare che lo standard di 4 mq/abitante sia soddisfatto.
Relativamente alla viabilità del progetto essa appare complessa e ben articolata in rapporto alle esigenze di Marineo, anche in relazione all'impatto ambientale alcune soluzioni prospettate potrebbero influenzare negativamente il paesaggio, in quanto è necessario realizzare opere d'arte di una certa importanza, in particolare l'asse di circonvallazione in corrispondenza dell'attraversamento dell'impluvio ad est dell'abitato implica la realizzazione di un viadotto in un'area molto instabile dal punto di vista geologico e nello stesso tempo con peculiarità paesaggistiche, sarà opportuno pertanto in fase esecutiva definire l'opera in modo tale da minimizzare le turbative di tipo ambientale;

è del parere

che il P.R.G. di Marineo sia approvabile a condizione che venga ampliato il centro storico includendo le aree di espansione sino alla fine del 600 come già detto in premessa.
Per la zona territoriale omogenea "B", delimitata in rosso nella tavola in relazione a quanto esposto nelle premesse è prescritto per la attuazione un piano particolareggiato di recupero, a cura dell'Amministrazione, limitando a due il numero massimo di elevazioni fuori terra.
In attesa che venga approvato tale piano particolareggiato potranno effettuarsi soltanto gli interventi di cui all'art.20 della L.R. 71/78 lettere "a", "b", "c". Si ritiene ancora utile che per il centro abitato, venga allegato un elenco degli edifici pregevoli sui quali consentire solo le espropriazioni di cui alle lettere "a", "b", "c", dell'art.20 della L.R. 71/78 e questo perchè data l'importanza del centro, sono numerosi i palazzetti dei "Burgisi" anche ricadenti in z.t.o. "B". Inoltre atteso che il dimensionamento del piano appare eccessivo e che comunque le aree dove insistono le zone di espansione si presentano scarsamente idonee dal punto di vista geologico, dovranno essere escluse dalle zone di espansione le aree esterne all'asse di circonvallazione e delimitate in rosso, in quanto urbanisticamente periferiche e mal connesse rispetto allo schema urbano proposto.
Relativamente alla zona C ad est del centro abitato e segnata rosso ed individuata con il N.2, la presenza dell'impluvio ne sconsiglia la sua utilizzazione ai fini edificatori, pertanto viene esclusa dall'edificazione una fascia di 60 mt. dall'impluvio, ciò al fine di evitare modifiche del regime idrogeologico, che è opportuno salvaguardare. Inoltre poichè eventuali aree comprese tra l'impluvio e la zona di verde attrezzato Va ad est sarebbero troppo esigue, esse sono anche da considerare come ampliamento della zona Va,

./.

così pure il parcheggio localizzato sullo stesso impluvio dovrà essere disatteso destinando l'area interessata a verde per gli stessi motivi di cui sopra. Per i fabbricati che dovessero eventualmente ricadere nelle aree inedificabili è concesso soltanto la possibilità di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'utilizzo edificatorio di tutte le zone C previste, come meglio specificato in premessa e nella stessa relazione geologica, deve comunque essere preceduto dalla sistemazione geologica delle aree interessate.

Riguardo alla viabilità di progetto, sono da migliorare gli innesti dell'asse di circonvallazione, che dovrà comunque mantenere le caratteristiche di strada esterna, eliminando pertanto, sia l'innesto a sud della zona C di cui al P.P., sia l'innesto a sud della z.t.o. Vi e prima della strada del Godrano.

In merito alle zone artigianali va delimitata una fascia di 100 mt. dal fiume Eleuterio da escludere dalla destinazione d'uso a zona artigianale.

Dall'esame delle norme di attuazione si rileva che è opportuno apportare alcune modifiche, in particolare:

- Art.4: sostituire nell'ultimo comma: "nell'elaborato minore" con nell'elaborato a scala maggiore";
- Art.5: nell'ultimo comma togliere "D";
- Art.6: sostituire il 3° comma con: "L'estensione della superficie dovrà essere pari almeno ad un isolato come definito nel P.R.G. o almeno 10.000 mq.";
- Art.8: si ritiene che va eliminato in quanto ininfluente sotto l'aspetto normativo;
- Art.10: non essendo state definite aree destinate a centri direzionali si ritiene opportuno eliminare tale articolo;
- Art.11: si ritiene che vada eliminato il secondo comma in quanto eventuali variazioni della destinazione d'uso del territorio vanno effettuate a mezzo di variante urbanistica la cui approvazione deve essere sottoposta alle autorità competenti;
- Art.12: le caratteristiche della viabilità vanno adeguate alle norme C.N.R.; per la distanza dal ciglio stradale delle costruzioni va richiamato sia il D.M. 1/4/68 che il D.M. 2/4/68;
- Art.15: va adeguato a quanto previsto dalla Legge Regionale n.37/85;
- Art.16: si ritiene vada eliminato l'ultimo comma;
- Art.19: modificare "di cui all'art.16" con "di cui all'art.18";
- Art.35: si ritiene opportuno eliminare la prescrizione relativa alla densità fondiaria in quanto è sufficiente indicare la sola densità territoriale;
- Art.37: eliminare il terzo comma da "Le costruzioni" a "unico appezzamento".

Al P.R.G. sono state presentate n.20 osservazioni entro i termini, inoltre risulta agli atti un ricorso al T.A.R. presentato dal Sig. La Spina Bartolo ed altri e trasmesso a questo Consiglio dal Gruppo XXV con nota 35157 del 20/7/87; in merito a tali osservazioni si è del parere che:

1 Si accoglie condividendo il parere del progettista al fine di dare una maggiore omogeneità alle previsioni di P.R.G. relative alla z.t.o. B, andrà comunque inclusa tra le z.t.o. B solo quella parte dell'area che nella relazione geologica viene inclusa fra le aree stabili "A";

2 - 9 Le osservazioni sono prive di fondamento in quanto il P.R.G. consente le attività agroturistiche nell'ambito delle zone territoriali omogenee "E";

3 - 5 Si ritiene che l'osservazione sia da respingere per quanto riguarda la localizzazione dell'area cimiteriale, condividendo quanto esposto dal progettista nella relazione sulle osservazioni al P.R.G., non si ritiene neanche accoglibile la proposta datta dal progettista di spostare lungo il margine estremo Est del Parco Archeologico l'impianto cimiteriale, in quanto la conseguente riduzione a 100 mt. dalla fascia cimiteriale non sarebbe giustificata da interessi di tipo generale;

4 Non ci si pronuncia nel merito in quanto come dichiarato dallo stesso progettista l'area interessata dall'osservazione non è chiaramente individuata;

6 - 8 Si ritiene che l'osservazione sia da respingere per quanto concerne la parte dell'area classificata di tipo "D" nella relazione geologica, mentre la parte classificata di tipo "C" nella stessa relazione geologica potrà essere destinata a verde agricolo e così pure potranno essere destinate a verde agricolo le aree limitrofe al terreno del ricorrente e classificate nella relazione geologica di tipo "C" con la limitazione che ogni intervento di alterazione morfologica dovrà essere autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile;

7 Si ritiene che l'osservazione possa essere accettata condividendo quanto esposto dal progettista nella relazione sulle osservazioni;

10 - 12
15 - 16
18 Si condivide quanto esposto dal progettista nella relazione sulle osservazioni e se ne propone parzialmente l'accoglimento secondo le stesse indicazioni del progettista;

11 - 13 Si ritiene che l'osservazione sia da respingere in quanto la zona oggetto dell'osservazione destinata a verde attrezzato è sicuramente funzionale e ben localizzata in rapporto all'edilizia preesistente;

14 Si ritiene che l'osservazione sia da respingere in quanto considerato che le aree interessate dall'osservazione sono poco stabili e limitrofe alle zone residenziali, il loro utilizzo come verde attrezzato e la imposizione del vincolo idrogeologico appaiono compatibili con criteri informatori del piano e con le risultanze della relazione geologica;

17 Si ritiene che l'osservazione vada respinta in quanto nella relazione geologica i terreni dei ricorrenti sono classificati di tipo "E" e quindi a causa delle particolari caratteristiche geologiche incompatibili a parere di questo Consiglio con l'edificazione;

19 Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta secondo quanto proposto dal progettista, pertanto la scuola materna potrà essere spostata ad est della z.t.o. "A"; resta comunque inteso che l'area destinata dal piano a scuola materna in Via Agrigento dovrà mantenere la sua destinazione e ad attrezzatura pubblica;

20 Si ritiene che l'osservazione sia da respingere per le stesse motivazioni di cui alle osservazioni n.11 e n.13, ed inoltre perchè appare inopportuno in corrispondenza dell'impluvio prevedere l'edificazione che senz'altro alterebbe gli equilibri idrogeologici.

Per quanto riguarda il ricorso presentato al T.A.R. si resta in attesa delle risultanze del procedimento in corso.

Le prescrizioni esecutive di cui all'art.2 della Legge Regionale 71/78, riguardano le z.t.o. C per una superficie di 7,30 Ha ed una capacità insediativa di 1.095 abitanti.

./.

La superficie fondiaria complessiva risulta pari ad ha 3.94 suddivisa in dieci isolati, gli edifici avranno tre elevazioni fuori terra per un'altezza complessiva di 10,5 mt., le opere di urbanizzazione previste sono limitate alla viabilità, ai parcheggi ed al verde pubblico, in quanto già nel P.R.G. sono previste in sede propria tutte le altre opere di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. 2/4/65.

In relazione alla viabilità di progetto si osserva che in corrispondenza degli isolati 6 e 4, è stato previsto un viale parallelo alla circonvallazione e collegato a questa a mezzo di due innesti, ciò non è ritenuto condividibile in quanto la presenza di molteplici innesti, che collegano il centro abitato con la strada di circonvallazione , farebbe venire meno la funzione propria di by-pass del centro abitato, propria dell'asse di circonvallazione. Pertanto dovranno essere eliminati i due innesti sopradetti limitando l'interferenza tra la zona di espansione e la circonvallazione all'innesto a nord dell'isolato 4, eliminando altresì lo innesto a sud dell'isolato 6.

Il viale in corrispondenza degli isolati 4 e 6, dovrà essere collegato a mezzo di un opportuno svincolo alla strada comunale a nord, mentre è opportuno che a sud sia collegato con la viabilità di P.R.G. che va verso il centro abitato.

Pertanto il P.R.G. di Marineo e le relative prescrizioni esecutive si ritengono approvabili a condizione che vengano poste in atto le prescrizioni proposte".

ISTA la delibera consiliare n.210 dell'8/10/1988, con cui il Comune di Marineo ha espresso le proprie controdeduzioni alle prescrizioni proposte nel voto del CRU.

ISTO il successivo voto del Consiglio Regionale, n.1475, del 22/2/1989, che si trascrive per la parte che interessa:

"Visti gli allegati alla deliberazione di cui sopra consistenti in: relazione, norme di attuazione, tavola G "Planimetria catastale", tavola 11 "destinazione d'uso del centro abitato";

Premesso:

- che con voto n.1242 dell'8/6/88, questo Consiglio ha esaminato il P.R.G. di Marineo e le relative prescrizioni esecutive ritenendole meritevoli di approvazione a condizione che venissero rispettate alcune prescrizioni, consistenti in:
  - ampliamento del centro storico sino ad includere le aree di espansione seicentesche;
  - la previsione di un piano particolareggiato di recupero per la zona delimitata in rosso, limitando a due il numero massimo di piani fuori terra;
  - l'eliminazione delle zone di espansione esterne all'asse di circonvallazione e delimitata in rosso;
  - l'eliminazione di una zona "C" ad est del centro abitato;
  - l'adeguamento degli innesti all'asse di circonvallazione alle caratteristiche di strada esterna della stessa circonvallazione;
  - la delimitazione di una fascia di 100 mt. dal fiume Eleuterio, per la quale deve essere esclusa la destinazione d'uso a zona artigianale;
  - alcune modifiche alle norme di attuazione.

Considerato

- che il Consiglio Comunale di Marineo ha controdedotto in merito alle determinazioni di questo Consiglio. In particolare il Consiglio Comunale:
  - ha condiviso l'ampliamento del centro storico;
  - ha condiviso la proposta di sottoporre la zona territoriale omogenea "B" ad un piano particolareggiato di recupero ai sensi della Legge 457/78, non condividendo la limitazione a due piani fuori terra per le nuove edificazioni in quanto come si rileva dalla tavola n.9 della consistenza edilizia più del 50% dei fabbricati raggiunge un'altezza media di 10-11 ml. A tal proposito questo

./.

Consiglio ritiene valido quanto argomentato dall'Amministrazione Comunale riguardo alla non compatibilità della limitazione con la consistenza edilizia attuale.
Il Consiglio Comunale relativamente alla prescrizione di eliminare la zona di espansione ad est rileva che per tale zona esiste già un progetto di consolidamento e pertanto ritiene che l'area in questione possa ritornare ad essere presa in considerazione come zona di espansione. Questo Consiglio osserva che non essendo allo stato attuale tale zona utilizzabile per motivazioni di carattere geologico, va senz'altro esclusa dalle zone di espansione, eventualmente potrà in futuro essere presa in considerazione quando saranno realizzate quelle opere di consolidamento atte a rendere l'area idonea all'edificazione.
Per le zone oltre la circonvallazione proposte dal P.R.G. adottato, il Consiglio Comunale è d'accordo nell'eliminazione di quelle a Nord-Est del piano, mentre per quello a sud della Marineo Bagni ne viene richiesto la conferma in considerazione che si possono superare i motivi della sua esclusione, realizzando un cavalcavia che consente di connettere meglio tale zona allo schema di P.R.G.
La richiesta viene motivata anche dal fatto che la zona è già parzialmente edificata e che ricadono in esso alcune attrezzature di P.R.G.
Questo Consiglio in merito a tale controdeduzioni ritiene che esso sia condivisibile dato che nell'area in questione è prevista una scuola media e di un centro culturale e comunitario che ovviamente determineranno un flusso al di la della linea di circonvallazione;
inoltre la proposta di realizzare un cavalcavia appare migliorativa della proposta di piano.
In merito alle zone artigianali il Consiglio Comunale condivide la prescrizione di questo Consiglio.
Inoltre il Consiglio Comunale si esprime in merito a quanto già espresso da questo Consiglio sulle opposizioni ed osservazioni presentate al P.R.G.
Per le osservazioni n. 6 - 8 il Consiglio Comunale condivide il voto di questo Consiglio, chiedendo comunque che venga esteso il principio di destinare a verde agricolo, tutte le zone classificate come zona "C" nella relazione geologica. Questo Consiglio valuta accettabile la proposta, in quanto sarebbe illogico, nel caso specifico, un diverso regime per aree aventi le stesse caratteristiche geologiche.
Per le osservazioni n.11 e n.13 il Consiglio Comunale riconferma quanto già deliberato, inoltre dichiara che di fatto la zona interessata è stata già edificata e che il Comune ha in corso il rilascio delle concessioni in sanatoria. A tal proposito questo Consiglio riconferma il parere già espresso nel voto n.1242/88, osservando che dalla cartografia di piano non risultano fabbricati nella zona di verde attrezzato.
Riguardo alle osservazioni n.17 e n.20 per le quali il Consiglio Comunale non condivide quanto già espresso da questo Consiglio, non emergendo elementi nuovi, si ritiene vada confermato il parere già espresso.
In ultimo il Consiglio Comunale di Marineo per quanto attiene le modifiche alle norme di attuazione, recepisce in toto le indicazioni del C.R.U.
Pertanto tutto ciò premesso e considerato, questo Consiglio:

è del parere

- che le controdeduzioni del Consiglio Comunale di Marineo al voto n.1242/88, siano condivisibili per quanto riguarda:

./.

il numero di piani nella z.t.o. "B", la zona di espansione a Sud della Marineo Bagni, quanto espresso sulle osservazioni n.6 e n.8 mentre siano da respingere per gli altri punti in cui non sono conformi al voto numero 1242/88".

RITENUTO di poter condividere i sopratrascritti voti del C.R.U.;

D E C R E T A

ART. 1 - Sono approvati e resi esecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R. 27/12/1978, n.71, il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio del Comune di Marineo, adottati con deliberazione n.220, del 28/12/88.

ART. 2 - L'approvazione di cui sopra viene effettuata in conformità e con le prescrizioni contenute nei voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, n.1242, dell'8/6/88, e n.1475 del 22/2/1989, riportati in premessa.

ART. 3 - Le osservazioni e le opposizioni presentate avverso il piano "de quo" vengono decise in conformità alle proposte formulate dal C.R.U. con i voti sopracitati e con le stesse motivazioni.

ART. 4 - Gli atti ed elaborati del piano approvato sono quelli elencati nei ripetuti voti del C.R.U. Essi vengono timbrati e vistati da questo Assessorato.

ART. 5 - Le prescrizioni esecutive approvate dovranno essere attuate entro e non oltre cinque anni dalla data del presente decreto ed entro lo stesso termine dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

ART. 6 - Il Comune di Marineo dovrà provvedere alla esecuzione del presente decreto, ivi compresa la pubblicazione e le notificazioni di cui al penultimo comma dell'art.16, della legge 17/8/42, n.1150;

ART. 7 - Il presente decreto sarà pubblicato, per esteso, con esclusione degli elaborati, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, - 3 [illegible]

L'ASSESSORE

(On. Salvatore Placenti)