



14/10/16

# COMUNE DI CASTELBUONO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Tel. 0921.671013- Fax 0921.671032

Codice Fiscale: 00310810825

www.comune.castelbuono.pa.it

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. **52** del Registro - Seduta del **22/09/2016**

**OGGETTO:** Adozione ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78 del Piano per insediamenti produttivi, "area ex Sirap"

L'anno **duemilasedici** addi **ventidue** del mese di **settembre** alle ore **19:00** presso l'aula consiliare del Palazzo Comunale di Via S.Anna si è riunito in sessione ordinaria in seduta pubblica di I convocazione il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

1)	PISCITELLO	MAURO	Presente
2)	CAPUANA	FABIO	Assente
3)	MAZZOLA	ANNAMARIA	Presente
4)	CALI'	LAURA	Assente
5)	CUCCO	GIOVANNA	Presente
6)	LETA	SANTO	Presente
7)	MAZZOLA	PIETRO	Presente
8)	PITINGARO	GIUSEPPE	Presente
9)	CUSIMANO	ANNALISA	Assente
10)	CASTIGLIA	ROSARIO	Presente
11)	CICERO	MARIO	Assente
12)	ALLEGRA	GIOACCHINO	Presente
13)	MARGUGLIO	VINCENZO	Presente
14)	GENCHI	GIUSEPPE	Assente
15)	FIASCONARO	GIUSEPPE	Presente

Totale presenti N. 10

Totale assenti N. 05

Presiede l'Arch. **Mazzola Annamaria** nella qualità di **Presidente** partecipa il Segretario Generale del Comune di Castelbuono **Dott. Rosario Bonomo**

Interventi relativi alla deliberazione consiliare n. **52** del **22.09.2016** avente ad oggetto: Adozione ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78 del Piano per insediamenti produttivi, “area ex Sirap”

**Il Sindaco** introduce l'argomento e dà lettura della premessa della proposta di deliberazione evidenziando in particolare l'importanza dell'atto che il Consiglio si appresta a votare che conclude un procedura lunga e complessa iniziata da oltre vent'anni.

**Il cons. Fiasconaro**, prima di entrare nel merito della proposta chiede alcuni chiarimenti sulle procedure istruite; risponde ai chiarimenti richiesti l'Assessore Mazzola.

**Il cons. Castiglia** intende precisare che nel merito questo Consiglio Comunale non ha alcuna responsabilità sui ritardi accumulati e a buon ragione sono comprensibili le lamentele degli artigiani locali. Precisa inoltre l'opportunità che vengano attenzionati nella realizzazione degli immobili gli aspetti ambientali e di valorizzazione del contesto morfologico.

Alle ore 22,40 **su richiesta del cons. Fiasconaro**, il Presidente del Consiglio Comunale sospende la seduta per la necessaria consultazione di alcuni elaborati grafici allegati alla deliberazione.  
Alle ore 23,15 riprende la seduta.

**Il cons. Fiasconaro**, esaminata la tav.B1, si sofferma brevemente sull'opportunità di accorpate o meno i capannoni prevedendone l'assegnazione singola o complessiva, mentre sull'edificabilità dei lotti si rende necessario facilitarne l'accorpamento attesa la situazione morfologica di alcuni di essi. Infine per dichiarazione di voto, **annuncia il voto favorevole** del suo gruppo consiliare condividendo il precedente intervento dell'Assessore Mazzola al momento dei chiarimenti forniti ed evidenzia l'importanza dell'approvazione per il futuro delle attività produttive del paese che attendevano da anni questo strumento urbanistico.

**Il cons. Castiglia** nell'aderire alle motivazioni formulate dal cons.Fiasconaro, annuncia il voto favorevole del gruppo misto.

**Il cons. Mazzola definisce “storico”** questo momento considerata la lunga attesa per la relativa approvazione.

Ultimato il dibattito il **Presidente del Consiglio Comunale** pone in votazione la proposta di deliberazione avente per oggetto: “Adozione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78 del Piano per l'insediamenti produttivi, area “ex SIRAP”

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione presentata da Responsabile del VI Settore;

**VISTO** il parere tecnico dei Responsabili del VI Settore;

**SENTITI** gli interventi dei vari Consiglieri ;

**VISTO** il vigente Regolamento dei lavori Consiliari;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** l'O.A.EE.LL. Vigente nella Regione Sicilia;

**PRESENTI** e votanti n.10 Consiglieri; **Assenti** n.5 Consiglieri (Cicero-Cali-Genchi-Cusimano-Capuana);

**AD UNANIMITA'** di voti espressi in forma palese, accertati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio di seduta

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: Adozione ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78 del Piano per insediamenti produttivi, "area ex Sirap"

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**Il Consigliere Anziano**  
Sig. Piscitello Mauro

**Il Presidente**  
arch. Annamaria Mazzola

**Il Segretario Generale**  
Dott. Rosario Bonomo

Affissa all'Albo on-line il .....

**L'ADDETTO ALL'ALBO**  
Corradino Antonio

---

**DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune

**DISPONE**

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, c. 1, legge 69/2009, sarà pubblicata all'Albo on-line comunale dal \_\_\_\_\_ e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Rosario Bonomo

---

Su conforme attestazione dell'incaricato della tenuta dell'Albo on-line, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di giorni 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**L'ADDETTO ALL'ALBO**  
Corradino Antonio

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Rosario Bonomo

---

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE  
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N. 44/91

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. Rosario Bonomo

---

COMUNE DI CASTELBUONO  
La presente è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.  
44/91.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. Rosario Bonomo

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 24 DEL 16.09.16

**OGGETTO: Adozione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 del Piano per insediamenti produttivi, area "ex Sirap".**

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

**Visto** il Decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente D.D.G. n. 368 del 10/11/2015 con cui veniva approvata la Variante all'art. 17 e all'art. 34 delle Norme Tecniche d'attuazione e alla zona omogenea D del Piano Regolatore vigente;

**Visto** il provvedimento favorevole reso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. 1316/IX del 25/11/2010, allegato alla presente proposta di deliberazione, e in cui si rileva che "(...) *la realizzazione dell'impianto arboreo e arbustivo, la sistemazione di tutte le aree a verde, pubblico, stradale, ecc. e il rilievo delle alberature esistenti, dovrà avvenire contestualmente alle opere di urbanizzazione, previa presentazione di progetto a questa Soprintendenza (...)*" e considerato che l'area in esame, risulta completamente urbanizzata e che pertanto tale condizione è da intendersi per la zona omogenea D2 da urbanizzare e anch'essa oggetto di variante urbanistica;

**Considerato** inoltre che i singoli interventi edificatori da realizzare all'interno dell'area di P.I.P. dovranno preventivamente acquisire nuovo nulla osta da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. Di Palermo;

**Visto** il parere favorevole con precisazioni e prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 con nota prot. n.19118/2010/5157 del 9/02/2011 e allegato alla presente proposta di deliberazione;

**Visto** il provvedimento del servizio 1° VAS-VIA del Dipartimento DRA, prot. n. 51064 del 28/11/2013, allegato alla presente proposta di deliberazione, con il quale la Variante alla zona artigianale approvata il 10/11/2015 è stata ritenuta non assoggettabile alle procedure di VAS ex D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

**Visto** il parere favorevole reso dalla ASP di Cefalù nel rispetto del D. Lgs. 81/2008 prot. 553/337/AST del 12/08/2016 e acquisiti agli atti del Comune al prot. 12500 del 18/08/2016, e allegato alla presente proposta di deliberazione;

**Vista** l'Autorizzazione da parte dell'Assessorato Territorio e Ambiente alla redazione di un piano P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, resa con nota prot. 15102 del 25/07/2016 acquisita agli atti del Comune al prot. 11616 del 25/07/2016, e allegato alla presente proposta di deliberazione;

**Tenuto conto** che l'area risulta completamente urbanizzata e che il Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) da approvare, è presupposto fondamentale per l'edificazione dell'area a seguito della Variante urbanistica suddetta approvata per la zona omogenea D;

**Visto** l'art. 18 e l'art. 12 della L.R. 71/78 e s.m.i.;

**Visto** pertanto l'art. 3 della L.R. 71/78 e s.m.i.;

## **PROPONE**

L'adozione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 del Piano per insediamenti produttivi costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente proposta di Deliberazione:

- 1) G1 - Relazione Generale e Previsione di Massima dei Costi di Attuazione;

- 2) Relazione tecnica integrativa;
- 3) G2 - Norme tecniche di attuazione del Piano;
- 4) G5 - Corografia e stato attuale;
- 5) G6 - Variante alla zonizzazione Zona D;
- 6) P1 - Planimetria di lottizzazione su base catastale;
- 7) P2 - Planivolumetrico;
- 8) P3.1 - Profili regolatori 1, 2, 3;
- 9) P3.2 - Profili regolatori 4, 5, 6;
- 10) P4.1 - Tipologie edilizie delle Unità Produttive (riuso capannone "ex Sirap");
- 11) P4.2 - Tipologie edilizie delle Unità Produttive (capannoni "ex Sirap" da realizzare);
- 12) P4.3 - Tipologie edilizie delle Unità Produttive (padiglioni "ex Sirap" da realizzare);
- 13) P4.4 - Tipologie edilizie delle Unità Produttive (nuovi capannoni);
- 14) P6 - Impianti tecnologici – servizi a rete;
- 15) P10 - Individuazione dei lotti su base catastale;

di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune ad adottare tutte le procedure successive alla approvazione della presente deliberazione secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 71/78 e s.m.i..

Il Responsabile del VI Settore

arch. Fabio Mercurio



D. D.G.n. 00368

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA**IL DIRIGENTE GENERALE****VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;**VISTI** i DD.MM. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;**VISTO** l'art.3, comma 4 della legge n.241 del 07 Agosto 1990;**VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la pubblica utilità, approvato con li D.P.R. n.327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n°7 del 2/08/2002 come integrato dall'art.24 della legge regionale n°7 del 19/05/2003;**VISTO** il D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;**VISTO** il D.D.G.n.807/DRU del 14.10.2002 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelbuono;**VISTA** la nota prot.n.9066 del 01/06/2011 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 23065 del 20.11.2014, con la quale il Comune di Castelbuono ha trasmesso per l'esame di competenza di questo Dipartimento, gli atti ed elaborati relativi alla variante normativa e cartografica all'art. 17 delle N.T.A. vigenti, e del Progetto di revisione del Piano Particolareggiato della zona denominata "ex Sirap", riformulato alla luce delle osservazioni del Consiglio Comunale, nella seduta del 28/06/2010, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.18 del 2/03/2011;**VISTA** la nota prot. n. 14665 del 05/07/2012, con la quale il servizio 2/DRU, a seguito di interlocuzioni con il Comune di cui alla nota prot. n. 60196 del 21/09/2011 e nota di riscontro del Comune prot. n. 5788 del 10/04/2012, ha richiesto dei chiarimenti elencati per punti nella medesima nota, comunicando inoltre che la delibera n.18 del 02/03/2011, non riportava alcun riferimento normativo che ne indicava la procedura di riferimento e in ultimo constatata la carenza formale degli elaborati progettuali pervenuti, gli stessi non venivano presi in considerazione;**VISTA** la nota prot. n. 4272 del 20/03/15, assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 8001 del 1/04/2015, con la quale l'Ente a seguito dell'adozione della "Ridefinizione della variante urbanistica all'art.17 e all'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione e la zona omogenea D del Piano Regolatore vigente ", avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 9/06/2014, in esecuzione a quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 71/78 ha trasmesso la relativa documentazione ;**VISTA** la nota prot. n. 11611 del 18/05/2015, con la quale il Servizio 2/DRU , esaminata la documentazione pervenuta con la suddetta nota del Comune ha richiesto ai fini delle

ASSESSORATO T.A. VIA SOR LA MALTA 178 PALERMO TAN 091-078573

DIRIGENTE U.O.2.2 ARCH. DOMENICA GAMBINO 0917078573  
DIRIGENTE SERVIZIO 2 ARCH. ERASMO QUIRINO 0917077230

determinazioni di propria competenza, alcuni chiarimenti e integrazioni in merito a detta variante;

**VISTA** la nota prot. n. 11371 del 10/07/2015, registrata al protocollo di questo Assessorato al n. 16933 del 20/07/2015, con la quale l'Ente, in riscontro alla suddetta nota di questo Dipartimento Urbanistica, ha trasmesso la documentazione richiesta e ha fornito i necessari chiarimenti.

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 9/06/2014, con la quale è stata approvata la proposta di deliberazione presentata dall'Ufficio Urbanistica avente ad oggetto: Ridefinizione dell' "Adozione della Variante Urbanistica all'art.17 e all'art.34 delle Norme tecniche di Attuazione e alla zona omogenea D del Piano Regolatore Vigente" ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78;

**VISTO** il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 con nota prot. n.19118/2010/5157 del 9/02/2011 favorevole con precisazioni e prescrizioni;

**VISTO** il provvedimento favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. n.1316/IX del 25/11/2010 a condizione;

**VISTO** il provvedimento del servizio 1° VAS-VIA del Dipartimento DRA, prot. n. 51064 del 28/11/2013 con il quale la variante in argomento è stata ritenuta non assoggettabile alle procedure di VAS ex del D.L.vo 152/06 e s.m.i., facendo salvi gli obblighi in materia di Valutazione d'impatto Ambientale (ex D. L.vo 152/06 e s.m.i.) e con le prescrizioni in merito ai seguenti temi ambientali: suolo, area, energia, salute umana, rifiuti;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n.12 dell'11/02/2015 di "Deduzioni alle osservazioni, ai sensi del comma 5 dell'art.3 della L.R. 71/78, avverso la "Ridefinizione della variante urbanistica all'art.17 e all'art.34 delle norme tecniche di attuazione e alla zona omogenea D del Piano Regolatore Vigente" da approvare ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78, adottata con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 9 Giugno 2014.",

**VISTE** le osservazioni pervenute al Comune prot. n. 9830 del 1/08/2014 a firma del sig. Salvatore Meli e prot. n. 9841 del 1/08/2014 a firma di Associazioni e sigle Sindacali e le controdeduzioni dei progettisti, alla variante di che trattasi, protocollo n. 1410 del 28/01/2015, ai sensi dell'art.3 della l.r. 71/78, allegate alla delibera del Consiglio Comunale n. 12 dell'11/02/2015;

**VISTO** il parere favorevole n. 8 del 29/10/2015 reso dall'U.O.2.2 del Servizio 2/DRU, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis

**RILEVATO** che:

*Il Comune di Castelbuono è dotato di un P.R.G. approvato con D.D. n. 807/DRU del 14/10/2002, i cui vincoli preordinati all'esproprio risultano decaduti.*

*L'Ente in riferimento alla citata nota di questo Assessorato prot. n. 14665 del 05/07/2012, ha provveduto a ridefinire la procedura di adozione della variante Urbanistica all'art. 17 e all'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione e alla zona omogenea "D" del Piano Regolatore vigente, con l'adozione di una nuova variante di cui la delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 9/06/2014, da approvare ai sensi dell'art.4 della l.r. n.71/78.*

*La variante all'art. 17 delle N.T.A. relativa alle zone D " insediamenti produttivi", consiste:*

*- nell'eliminare l'insediamento di parcheggi per i TIR in dette zone;*  
*- nella modifica della zona D1 che è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, con i seguenti parametri urbanistici che di seguito si riportano:*

*Superficie minima lottizzabile: 103.400,00 mq.*

*Lotto minimo a servizio della singola unità 300,00 mq.*

*IFT 1,00 mc/mq.*

*IFF 4,00 mc/mq.*

*Rapporto di copertura <50%*

Distacco minimo tra gli edifici dello stesso lotto	10,00 ml.
Distacco minimo tra gli edifici appartenenti a lotti contigui	10,00 ml a confine
Distanza dalle strade pubbliche	10,00 ml.
H. max edifici	12,80 ml
- nell' inserire nelle zone D, la zona D2 relativa agli insediamenti produttivi per l'artigianato e i servizi, il commercio e il deposito delle merci, con i relativi parametri urbanistici che di seguito si riportano:	
Superficie minima lottizzabile	2500,00 mq.
Lotto minimo a servizio della singola unità	1000,00 mq.
IFF	3,00 mq.
Rapporto di copertura	<40%
Distacco minimo tra gli edifici dello stesso lotto,	10,00 ml.
Distacco minimo tra gli edifici appartenenti a lotti contigui	10,00 ml. a confine
Distanza dalle strade pubbliche	10,00 ml.
H. max edifici	9,50 ml.

La variante all'art. 34 delle N.T.A (fasce di rispetto) consiste nell'integrare al comma 4 dopo la lettera d) le seguenti parole: "Le distanze dal confine stradale, fuori o dentro i centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo sono quelle indicate dall'art. 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e D.P.R. 16 Settembre 1996, n. 610 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)."

La Variante Urbanistica alla zona omogenea D del P.R.G., consiste nel dividere detta zona in zona D1 e zona D2.

La zona D1 ha un'area di HA 10,34, destinata ad interventi produttivi di iniziativa pubblica e la zona D2 ha un'area di HA 7,34 destinata ad interventi produttivi di iniziativa privata.

Il perimetro originario della zona D del P.R.G. con detta variante è stato modificato in più parti ed in particolare così come contenuto nell'elaborato G1 (Relazione Generale):

- la parte sud ovest è stata ampliata per includere insediamenti artigianali privati già presenti sul territorio ed il serbatoio idrico già realizzato con intervento di iniziativa pubblica.
- Nella parte ad est è stata stralciata una parte di territorio già interessata da insediamenti di edilizia residenziale privata.
- Sono state stralciate due piccole aree interne alla zona poiché sulle stesse insistono due fabbricati a carattere residenziale oggetto di condono. Tali aree saranno schermate dalla rimanente superficie destinata alle attività produttive con opportuni elementi filtranti quali alberature d'alto fusto, siepi o parcheggi alberati.
- Nella parte a nord ovest è stata ampliata per includere insediamenti artigianali privati già presenti sul territorio escludendo però le parti interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale.
- E' stata inglobata la zona destinata al mercato in quanto l'amministrazione non era più interessata alla realizzazione dello stesso ed i vincoli preordinati all'esproprio erano decaduti.

In entrambe le zone di progetto l'edificazione è consentita previa redazione di un piano urbanistico esecutivo. Nella zona D1 nella redazione del piano urbanistico esecutivo si tiene conto degli edifici esistenti sull'area provenienti dalla parziale realizzazione del piano "ex Sirap", e dell'impianto stradale, tecnologico ed impiantistico esistente.

La superficie complessiva delle zone D1 e D2 è di HA 17,68, che diviso il numero delle imprese potenzialmente interessate all'insediamento in zona artigianale si ottiene una superficie media di mq.783, cui vanno dedotte le parti del territorio orograficamente

impraticabili e quelle interessate da vincoli idrogeologici o di altra natura, spazi per le strade, parcheggi, il verde le aree da cedere e gli spazi di pertinenza dei fabbricati.  
Per le nuove costruzioni è prevista una distanza minima dal filo stradale di ml.10.00 limitatamente alle strade di tipo C.

In detta relazione tecnica inoltre viene comunicato dai conteggi effettuati dai progettisti che :  
"le aree sottratte alle zone limitrofe in favore delle nuove zone "D1" e "D2" non incidono complessivamente sugli standard urbanistici del P.R.G. in quanto interessano una area precedentemente indicata come parco urbano e territoriale già abbondantemente sovradimensionata nello strumento urbanistico vigente ed un'area classificata come "V1" verde pubblico già ampiamente garantito come dotazione."

Avverso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 9/06/2014 sono state presentate al Comune entro i termini previsti dal comma 5 dell'art.3 della L.R. 71/78 due osservazioni registrate al protocollo del medesimo Ente al n. 9830 del 1/08/2014 a firma della Ditta Salvatore Meli e n. 9841 del 1/08/2014 a firma di Associazioni e Sigle Sindacali, trasmesse a questo Assessorato dal Comune con la citata nota prot. n.4272 del 20/03/2015.

La ditta Salvatore Meli, lamenta nella sua osservazione , in sintesi, che le particelle di terreno di cui lo stesso è proprietario, sono interessate solo marginalmente dal cambio di zona previsto dalla suddetta variante.

Nello specifico solo una parte situata a nord della particella n.25 del foglio 22 sarebbe interessata dalla variante con una metratura che non consente la redazione di un piano attuativo per l'insediamento di una attività produttiva, lasciando tutta la rimanente estensione fuori dall'area da destinare a tale tipo di interventi e quindi esclusa. La Ditta richiede pertanto l'ampliamento del perimetro della zona interessata dalla variante.

I progettisti nelle loro controdeduzioni presentate al Comune con prot. n. 1410 del 28/01/2015 in merito a detta osservazione si sono espressi a tal proposito ritenendo che la modifica del perimetro non è coerente con le scelte progettuali effettuate in sede di redazione della variante e l'ipotesi di modifica andrebbe supportata da un nuovo ristudio, per tali motivazioni ha ritenuto l'osservazione non condivisibile.

Il Comune , nelle valutazioni relative a detta osservazione, contenute nella delibera del Consiglio Comunale n. 12 dell'11/02/2015 si è espresso ritenendo l'osservazione non condivisibile per le stesse motivazioni contenute nelle controdeduzioni dei progettisti.

Le Associazioni e sigle Sindacali, lamentano nella loro osservazione un non adeguato dimensionamento dei parametri urbanistici della zona " D2" in riferimento alla realtà dei piccoli artigiani che operano nel Comune di Castelbuono e rappresentano al Comune la necessità di riconsiderare i parametri urbanistici che fanno riferimento alla ZTO "D2" per consentire la realizzazione di laboratori artigiani di più modeste estensioni e proponendo di ridurre sensibilmente i parametri fondiari previsti nelle zone D2 dalla recente revisione di P.R.G., ritenendo sufficiente ridurre la superficie minima dell'area lottizzabile a mq.1500 e il lotto minimo a mq.600.

I Progettisti nelle loro controdeduzioni in merito a detta osservazione si sono espressi ritenendo per quanto riguarda la superficie minima di lottizzazione l'osservazione non condivisibile, in quanto al di sotto dei 2.500,00 mq. non è proponibile un progetto di nuova urbanizzazione coerente con una strategia generale di trasformazione del territorio. Hanno invece ritenuto condivisibile la riduzione del lotto minimo a servizio dell'unità insediata di mq. 600,00 al fine di regolare già nella norma generale del P.R.G. l'esigenza di rispondere alle eventuali richieste dell'artigianato locale.

Il Comune , nelle valutazioni relative a detta osservazione, contenute nella delibera del Consiglio Comunale n. 12 dell'11/02/2015 si è espresso in ugual modo dei progettisti ritenendo la stessa non condivisibile per quanto riguarda la superficie minima di lottizzazione richiesta nell'osservazione e condivisibile solo per quanto riguarda la riduzione lotto minimo a servizio dell'unità insediata di mq.600,00.

**CONSIDERATO** che:

- *La variante in esame è stata regolarmente depositata e pubblicizzata, nel rispetto di quanto disposto dall'art.3 della L.r. 71/78;*
- *Durante il periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio, on-line dell'avviso di deposito degli atti, risultano presentate entro i termini due osservazioni avverso la variante adottata con delibera del C.C. n.24 del , giusta certificazione del Segretario Generale*
- *La compatibilità geomorfologica con le condizioni del territorio interessato dalla variante al P.R.G. è stata verificata dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo che si è espresso favorevolmente con provvedimento prot. n19118/2010/5157. del 9/02/2011 con prescrizioni;*
- *Con provvedimento dirigenziale n.51064 del 28/11/2013 del Servizio 1/VAS-VIA la variante in argomento è stata ritenuta non assoggettabile alle procedure di VAS ex D. L.vo n.152/06 e s.m.i., facendo salvi gli obblighi in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale (ex D.L.vo 152/06 e s.m.i.) e con le prescrizioni in merito ai seguenti temi ambientali: suolo, area, energia, salute umana, rifiuti.*
- *L'osservazione della ditta Meli Salvatore è di carattere prettamente privatistico, la stessa è da ritenere non accolta, in condivisione delle motivazioni espresse dal Consiglio Comunale e contenute nella suddetta delibera di controdeduzioni n. 12 dell'11/02/2015 e dai progettisti nelle loro controdeduzioni.*
- *L'osservazione delle Associazioni e sigle Sindacali è parzialmente accolta, conformemente a come si sono espressi i progettisti nelle loro controdeduzioni e il Consiglio Comunale nelle sue valutazioni contenute nella delibera n.12 dell'11/2/2015 per le stesse motivazioni*

**PARERE**

*Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato, questa U.O. 2.2 del Servizio 2/DRU ritiene ai sensi dell'art.4 della L.r. 71/78 , di potersi approvare la " Ridefinizione della variante urbanistica all'art.17 e all'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione e della zona omogenea "D" del Piano Regolatore Vigente", ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78.",adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 24 del 9/06/2014, ferme restando tutte le condizioni e prescrizioni imposte dagli Organi competenti, che si sono espressi.*

**RITENUTO** di poter condividere il sopra richiamato parere n.8 del 29/10/2015 , reso dall' U.O. 2.2. del Servizio 2/DRU ;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 71/78, in conformità al parere n.8 del 29/10/2015 reso dall'U.O.2.2. del Servizio 2/D.R.U., è approvata la ridefinizione della variante urbanistica all'art.17 e all'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione e alla zona omogenea D del Piano regolatore vigente, del Comune di Castelbuono, adottata con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 9/06/2014 , ferme restando tutte le prescrizioni e/o condizioni imposte dagli organi Competenti, che si sono espressi.

**ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

Atti:

1. Parere n. 8 del 29/10/2015 , reso dall' U.O. 2.2 del Servizio2/DRU
2. Delibera Consiliare n. 24 del 9/06/2014
3. Delibera del Consiglio Comunale n. 12 dell '11/02/2015

Elaborati:

4. G1 Relazione generale
5. G2 Variante alla zonizzazione Zona D
6. G3 Norme Tecniche di attuazione
7. G4 Relazione di stima e Piano particellare di esproprio

**ART.3)** Il presente decreto con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicazione attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

**ART.4)** Il Comune di Castelbuono resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto, che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art.10 della L.1150/42, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART.5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data della pubblicazione ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni .  
Ai sensi dell'art. 68 della l.r. 12/08/2014 n° 21 e successive modifiche ed integrazioni il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo li, **10 NOV. 2015**

IL DIRIGENTE GENERALE  
( Ing. Salvatore Giglione)



19563 02 P 10 2010

Manegger  
P.N. 01.

M. Roma

3

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826



Regione Siciliana  
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
www.regione.sicilia.it/beniculturali

Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Palermo  
via Pasquale Calvi, 13 - 90139 Palermo  
tel. 0917071342 - fax 0917071213

U.O. IX  
Beni Paesaggistici, naturali e naturalistici di  
catene e rilievi montuosi

Via P. Calvi, 13 - 90139 Palermo  
tel. 0917071426/274 - fax 0917071213  
sopripa.uc9@regione.sicilia.it

Prot. n. 1315/IX del 20 NOV. 2010  
Allegati n. 13-

rif. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

archivio bb.nn. 86270-B

Al Comune di Castelbuono  
Ufficio Tecnico - Dirigente III Settore

Oggetto: Castelbuono - C/da Piano Marchese - Progetto e revisione dell'area "ex Sirap" e delle aree limitrofe - Variante Urbanistica zona "D" - Ditta: Comune;

Con riferimento all'istanza relativa ai lavori di cui in oggetto, assunta agli atti di questa Soprintendenza con il prot. gen. n° 15153 del 14.10.2010;

- visto il D.A. 2272 del 17.05.1989 con il quale si sottopone a tutela il territorio del Comune di Castelbuono;
- visto il provvedimento emesso da questa Soprintendenza con prot. n. 8047/P del 12.10.2009, con il quale veniva "stralciata" la modifica della prevista perimetrazione e i relativi parametri della zona ED, si rinnova il necessario approfondimento secondo le indicazioni già fornite dalla scrivente miranti ad una rigorosa riduzione e modifica delle superfici dedicate e dei parametri urbanistici attualmente previsti;
- visto il progetto odierno, che integra e sostituisce quello precedente appena richiamato, e che si compone dei seguenti elaborati:

- tav. G1 - relazione generale e previsione di massima dei costi di attuazione
- tav. G2 - norme tecniche di attuazione del piano
- tav. G3 - elenco elaborati
- tav. G4 - variante alla zonizzazione. Zona D
- tav. G6 - variante alla zonizzazione. Zona D
- tav. P1 - planimetria di lott. su base catastale
- tav. P2 - planivolumetrico
- tav. P3.1 - profili regolatori 1,2,3
- tav. P3.2 - profili regolatori 4,5,6
- tav. P6 - impianti tecnologici - servizi a rete
- tav. P8 - norme tecniche di attuazione. Piano particolareggiato
- tav. P9 - relazione di stima e piano part. di esproprio
- tav. P10 - individuazione dei lotti su base catastale

- considerato che la odierna proposta variante, stralciando, così come prescritto nel precedente provvedimento emesso dalla scrivente, le zone ED interessa esclusivamente la zona "D" ex "Sirap" con lievi modifiche, rispetto a quello già esaminato, che interessano, la viabilità di accesso e la destinazione a verde di due aree, prima destinate a parcheggi;

questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati di progetto, per quanto di competenza; esprime il "previo assenso" all'adozione della variante urbanistica, ferme restando norme e disposizioni ascrivibili a più severa disciplina Urbanistica, in particolare alle leggi: n.1150/42, n.765/67, L.R. 71/78, 78/76, L.R.15/91 e smi e alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'impianto arboreo e arbustivo, la sistemazione di tutte le aree a verde, pubblico, stradale, ecc. e il rilievo delle alberature esistenti, dovrà avvenire contestualmente alle opere di urbanizzazione, previa presentazione di progetto a questa Soprintendenza, conforme alle previsioni di piano e **precedere**, in ogni caso, la costruzione degli edifici;

Il presente parere è reso ai fini dell'adozione della Variante Urbanistica della zona "D" ex "Sirap", ove positivamente conclusosi l'iter prescritto dalla L.R.71/78 e smi, ferme restando le indicazioni di cui al parere n. 8047/P del 12.10.2009.

Il "previo assenso" si forma, pertanto, al momento dell'adozione della Variante Urbanistica da parte del Consiglio Comunale.

Il Funzionario Direttivo dell'U.O.IX  
arch. Giovanni Panzarella

Il Dirigente dell'Unità Operativa IX  
dott.ssa Adelaide Catalisano

Visto: Il Soprintendente  
dott. Gaetano Guiso

Responsabile procedimento				Dett. A. Catalisano				(se non compilato il responsabile e il dirigente preposto alla struttura organizzativa)			
Stanza	Piano	4	Tel.	Durata procedimento				(ove non previste da leggi e regolamenti è di 30 giorni)			
e-mail				sopripa.u.o.9@regione.sicilia.it				Responsabile: nome cognome			
Stanza	Piano	Tel.	Orario e giorni ricevimento								



*Regione Siciliana*

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti  
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

U.O.B. C6

Prot. n. 19118 del 12/10/2010

5257

Palermo, li **9 FEB. 2011**

CORONE VICE  
M. 2659 110 FEB 2011 *Mer*

**OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13 - COMUNE DI CASTELBUONO  
VARIANTE P.R.G. - REVISIONE DELL'AREA EX SIRAP E DELLE AREE  
LIMITROFE**

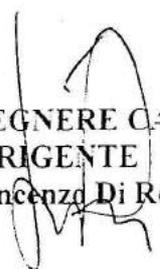
 Al

**Sig. Sindaco del Comune di  
CASTELBUONO**

rifer. Prot. N. 16085  
del 08/10/2010

Si trasmettono debitamente vistati ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/74 n. 64 gli elaborati tecnici riguardanti il progetto in oggetto specificato, corredati del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente.

**L'INGEGNERE CAPO  
DIRIGENTE  
( Ing. Vincenzo Di Rosa )**







*Regione Siciliana*

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti  
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

U.O.B. C6

Prot. n.

19118/2010/5157

Palermo, li

9 FEB. 2011

**OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13**

**COMUNE CASTELBUONO - VARIANTE P.R.G. - REVISIONE  
DELL'AREA EX SIRAP E DELLE AREE LIMITROFE zone D**

**INGEGNERE CAPO**

- VISTA la nota n.16085 del 08/10/2010 con la quale il Comune di CASTELBUONO ha chiesto ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64 il parere sul progetto in oggetto specificato ed allegato alla predetta nota; modificato come da richiesta del Consiglio Comunale nella seduta del 28/06/2010 con riguardo a tratti di viabilità;
- VISTO il R.D. del 25.07.1904 n°523;
- VISTA la Legge del 02.02.74 n°64;
- VISTA la legge del 10.05.1976 n°319;
- VISTO il D.M. del 16.01.96;
- VISTA la L.R. del 15.05.1986 N. 27;
- VISTO il D.M. del 11.03.88;
- VISTO il D.L. 152/06;
- VISTO il D.M. 14/01/2008;
- VISTO il P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) vigente.
- ESAMINATI gli elaborati a firma del progettista : Arch. Francesco Miceli;
- VISTO lo studio geologico allegato redatto dal : geologo Giuseppe Bonomo;
- VISTO le integrazioni e modifiche successivamente prodotte, inerenti lo studio geologico e l'adeguamento delle scelte progettuali alle risultanze dello studio geologico aggiornato;
- VISTO il collaudo delle opere di sistemazione idraulica dell'impluvio che attraversa l'area e delle conseguenti rimodulazioni delle fasce di rispetto previste nel P.R.G., adeguate e nel rispetto del R.D. n. 523/1904;
- A seguito delle risultanze complessive degli studi, delle integrazioni e delle modifiche sopra riportate il presente parere integra, modifica e sostituisce il precedente parere n. 20951/09 del 19/03/2010.

### ESPRIME PARERE

Che gli elaborati prodotti e relativi al progetto in oggetto specificato, appaiono rispondenti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce.

Tuttavia, sulla base della documentazione trasmessa, si precisa che:

1) Per quanto attiene i pozzi e le sorgenti ad uso e/o interesse potabile, fermo restando il divieto assoluto di ogni attività urbanistica in corrispondenza della zona di tutela assoluta di raggio a m 10 nell'interno del pozzo, occorre al più presto redigere apposito studio di settore "piano di tutela delle acque", ai sensi all'art. 4 del D.P.R. 236/88, del D.lgs. 152/99 e della Legge 152/06. In assenza di tale studio e della necessaria regolamentazione regionale in materia, in queste aree, cautelativamente, porre in essere una fascia di rispetto del raggio di m 200; all'interno di essa è vietata ogni ulteriore edificazione e/o urbanizzazione delle aree e, comunque, non possono essere esercitate le attività o destinazioni di cui alla normativa vigente.

Nel caso in cui, già in atto, in tali aree esistano edifici, non è consentito alcun ampliamento dell'edificato e/o inserimento di nuove infrastrutture viarie. In ogni caso vanno eliminate, al più presto, le potenziali fonti di inquinamento, approntate le eventuali bonifiche dei siti degradati e realizzate tutte le opere essenziali alla salvaguardia della falda, quali: messa in sicurezza delle eventuali reti fognarie, eliminazione degli scarichi sul suolo e sottosuolo, captazione ed allontanamento dall'area delle acque piovane che interessano le opere pubbliche e private in atto insistenti all'interno della zona di rispetto, etc.

Il presente parere favorevole non esime sia i privati che la pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a questo Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dalla legge 2/2/1974 n° 64, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli elaborati geologici e geotecnici, redatti da professionista abilitato, contenenti i risultati delle indagini geognostiche di dettaglio, eseguite nell'area più direttamente interessata dalle opere. Quanto sopra in conformità con le disposizioni citate dal D.M. 11.03.1988 e successive integrazioni e modificazioni. In tale sede questo Ufficio esaminerà l'opera da realizzarsi nel contesto del piano correlandolo alla situazione dei luoghi.

E' fatto obbligo all'Amministrazione comunale di corredare i certificati di destinazione d'uso a qualunque titolo richiesti con i vincoli e prescrizioni comunque presenti nel territorio, ivi compresi quelli contenuti nel presente parere.

Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile alla attuale configurazione morfologica, nonché al regolare deflusso delle acque superficiali e sotterranee.



### ULTERIORI PRESCRIZIONI:

E' fatto obbligo di porre in essere interventi di salvaguardia e consolidamento nelle aree in cui insistono manufatti e/o impianti antropici esposti a pericolosità geologica ed idrogeologica in cui è stato inibito l'uso urbanistico; ciò al fine di mitigare ed eliminare il rischio idrogeologico ed ambientale, per questi ultimi, anche, attraverso interventi di bonifica.

In tali situazioni non è consentito ulteriore carico insediativo e/o ampliamento delle attività.

Per tutti gli altri aspetti si rimanda agli studi geologici, indagini geognostiche ed elaborati prodotti che sono parte integrante del Piano.



REPUBBLICA ITALIANA



# Regione Siciliana

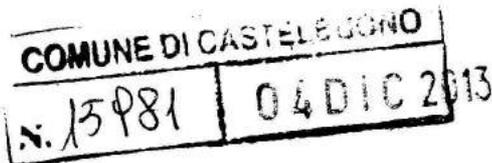
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL' AMBIENTE

RISPOSTA A nota n. 17488  
DEL 06/11/2012

SERVIZIO 1 - V.A.S. - V.I.A.

PROT. N. 51064 del 28/11/2013

OGGETTO: **PA23 VAS02** Comune di Castelbuono - PROGETTO DI VARIANTE ALLA ZONA ARTIGIANALE E REVISIONE DELL'AREA "Ex Sirap"-  
Provvedimento di ESCLUSIONE di assoggettabilità a V.A.S. (ex art. 12, comma 4, D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i.).



Al  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Sede

Al  
Comune di Castelbuono  
Ufficio Tecnico Urbanistica  
Via Sant'Anna, 25  
90013 CASTELBUONO (PA)

*Arch. Morcuro*  
*copie Am. Capuano*  
*Puy*

e, p.c. Al  
Dipartimento Regionale Ambiente  
Servizio 1 U.O. S1.6  
Sede

**Vista** la nota n. 18328 del 18/11/2011 del Comune di Castelbuono, Ufficio Tecnico - Urbanistica, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 71959 del 22/11/2011, con la quale si fa richiesta di non sottoporre alle procedure ambientali di VAS di cui al D.L. 152/06 e s.m.i. inerente il progetto di variante urbanistica alla Zona Artigianale e Revisione dell' Area "Ex SIRAP" e delle Aree Limitrofe.

**Vista** la nota n. 1268 del 24/01/2012 del Comune di Castelbuono, Ufficio Tecnico - Urbanistica, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 4943 del 25/01/2012, con la quale si trasmette in duplice copia, ad integrazione della nota precedente, il Rapporto ambientale preliminare necessario per l'attivazione della procedura di esclusione alla VAS così come all'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (modificato dell'articolo 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010).

**Vista** la nota n. 9188 del 04/06/2012 del Comune di Castelbuono, Ufficio Tecnico - Urbanistica, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 34230 del 11/06/2012, con la quale ad integrazione della

precedente nota, trasmette un nuovo Rapporto preliminare in formato digitale secondo quanto stabilito all'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che rispecchia i "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 dell'Allegato I".

**Vista** la nota n. 8047/P del 12/10/2009 della Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo – U.O. XII, con la quale esprime assenso all'adozione alla variante urbanistica limitatamente alla sola zona industriale ex SIRAP, e pertanto sia stralciata la parte riguardante la modifica della perimetrazione della zona ED nonché le modifiche ai relativi indici.

**Vista** la nota n. 1316/IX del 25/11/2010 della Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo – U.O. IX, con la quale esprime assenso alla Variante Urbanistica della "Zona D" ex SIRAP, stralciando, così come descritto nel precedente provvedimento la Zona ED.

**Vista** la nota n. 19118/2010/5157 del 09/02/2011 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo, che esprime parere favorevole con prescrizioni.

**Vista** la nota n. 52925 del 24/09/2012 del Servizio I VAS – VIA del Dipartimento Regionale Ambiente, in la quale si dà avvio alla fase di consultazione al predetto rapporto preliminare (ex art. 12 D.L. 152/06 e s.m.i.) limitando la fase di consultazione al rapporto preliminare in gg. 30 (trenta) n.c. dal 24.09.2012 al 23.10.2012.

**Vista** la nota n. 17488 del 06/11/2012 del Comune di Castelbuono, con la quale trasmette l'attestazione del Segretario generale del comune, il quale attesta, che entro i 30 giorni stabiliti per l'acquisizione dei pareri di competenza dei soggetti interpellati dal comune, non è pervenuto nessun parere nel merito della variante della zona D ex SIRAP.

**Considerati** gli assensi all'adozione della variante urbanistica emessi dalla Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo, emessi rispettivamente con le note nn. 8047/P e 1316/IX del 12/10/2009 e 25/11/2010.

**Visto** il parere favorevole dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo con prescrizioni (nota n. 19118/2010/5157 del 09/02/2011).

**Considerato** inoltre che le prescrizioni dettate dal suddetto parere favorevole del Genio Civile di Palermo sono sufficienti a mitigare efficacemente gli impatti prodotti dalla variante in oggetto, e che le stesse si intendono totalmente integrate nel presente provvedimento.

**Valutato**, dall'esame del relativo Rapporto Preliminare, che:

- la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non influenza altri piani o programmi sovraordinati;
- la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non stravolge l'impianto del piano urbanistico, infatti rende attuative precedenti scelte pianificatorie attuate in sede di approvazione del PRG vigente;

- per la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS;
- per la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente;
- per la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non genera impatti transfrontalieri;
- la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG comunale vigente, non produce potenziali impatti negativi al di fuori dell'estensione dell'area interessata, fatta eccezione, in fase di cantiere, per il trasporto degli inerti da scavo dal sito, oggetto del programma costruttivo, al centro di stoccaggio;

Ritenuto di potere emettere il presente provvedimento di verifica, ai sensi del comma 4, art. 12 del D.L.vo n. 152/06 e s.m.i..

Per tutto quanto sopra si esprime parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex D.L.vo 152/06 e s.m.i.) per la Variante Urbanistica della zona "D" ex SIRAP di revisione al PRG del Comune di Castelbuono (PA), fatti salvi gli obblighi in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale (ex D.L.vo 152/06 e s.m.i.) qualora vi siano interventi contemplati negli allegati III e IV del predetto D.L.vo e con le seguenti prescrizioni in merito ai seguenti temi ambientali:

- suolo:
  - limitare le opere di sbancamento per la realizzazione degli insediamenti;
  - in fase di cantiere, realizzare delle aree, dotate di copertura impermeabile, per la sosta e la manutenzione delle macchine. Ciò al fine di limitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali, perdite di carburanti e lubrificanti;
- aria:
  - limitare il transito degli automezzi di cantiere, utilizzando automezzi e veicoli a motore conformi alle norme sull'abbattimento dell'inquinamento atmosferico;
- energia:
  - i manufatti costruttivi devono rispondere ai requisiti energetici in classe "A" di cui al D.L.vo 192/2005 e s.m.i.;
  - favorire interventi mirati a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e l'illuminazione, tramite la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici nonché l'utilizzo di luci a led, per l'illuminazione stradale;
- salute umana:
  - in fase di cantiere obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui al D.L.vo 626/94, modificato dal D.L.vo 81/08, in materia di sicurezza sugli ambienti di lavoro;
  - in fase di cantiere limitare l'emissione di polveri tramite l'uso di teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi;

- in fase di cantiere dovranno essere garantite tutte le misure necessarie all'abbattimento delle eventuali fonti d'inquinamento derivanti (atmosferico, acustico, ecc.) che possano arrecare disagio alla popolazione, residente nelle immediate vicinanze, o nocimento all'ambiente circostante;
- garantire adeguato approvvigionamento idrico con acque destinate a scopo umano provenienti dalla rete idrica di distribuzione comunale o da fonti alternative autorizzate ai sensi del Decreto Assessorato della Sanità del 21/11/1992 n. 3446 pubblicato sulla G.U.R.S. del 19/12/1992 n. 59;
- obbligo di utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici per l'arredo a verde;
- rifiuti
  - per lo smaltimento dei rifiuti inerti, prodotti in fase di cantiere, si fa obbligo di utilizzarli secondo quanto disposto dal Decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente del 11/12/2008 pubblicato sulla GURS n. 6 del 06/02/2001, ovvero di conferirli nella più vicina discarica autorizzata.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web del "Sistema Informativo delle procedure di VIA, VAS e VI" (SI-VVI) di questo Assessorato (comma 5 art. 12 D.L.vo 152/06 e s.m.i.).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO I  
(dott. Giorgio D'Angelo)





AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE  
Sede legale: Via G. Cusmano, 24 - 90141 PALERMO  
C.F. e P. I.V.A.: 05841760829 -  
www.ausl6palermo.org

**Dipartimento di Prevenzione**  
**U.O. Territoriale di Cefalù**  
C.d.C. n. 1.1.1.01.04.1.0.0.1

Via Aldo Moro n.-1 90015 CEFALU'

Telefono  
0921 - 926789 FAX 0921 - 926790  
EMAIL  
prevenzionecefalu@asppalermo.org

Prot. n. 553/337/AST

Oggetto: Progetto e revisione dell'area " Ex Sirap" e delle aree limitrofe in c.da Piano Marchese del Comune di Castelbuono.

Cefalù 12/8/2016

Al Resp.le VI del Settore  
Comune di Castelbuono

La sottoscritta Dr.ssa Coniglio Giuseppa Responsabile dell'U.O.Territoriale di Cefalù, esaminati gli elaborati inviati da Ella inviati con nota prot.n 6243 del 20/4/2016 e con nota prot. 10779 dell'11/7/2016 esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

nel rispetto del Decreto Legislativo n 81/2008.

Il Responsabile dell'U.O.  
(Dr.ssa Coniglio Giuseppa)



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2 "Affari Urbanistici Sicilia Occidentale"  
Unità Operativa S2.2 "Libero Consorzio di Palermo"

tel. 0917078573

e-mail: domenica.gambino@regione.sicilia.it

via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata (PEC):

"dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it"

Palermo Prot.n. 15102 del 25/7/16

Rif. Nota prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO: Comune di **CASTELBUONO (Pa)** – Richiesta autorizzazione alla formazione di un Piano per insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 L.22 ottobre 1971, n. 865.

PEC

Al Sig. Sindaco del Comune  
Via S. Anna n°25  
900013 - CASTELBUONO (PA)

Con nota prot. n.8360 del 29/5/16, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 37877 del 07/6/16, codesto Comune ha richiesto l'Autorizzazione alla redazione del PIP da attuarsi in località Piano Marchese nell'area destinata ad insediamenti produttivi "zona territoriale omogenea D1, di cui al D.D.G. n. 368 del 10/11/2015, di approvazione della variante al P.R.G. vigente per la definizione della nuova zona omogenea D".

Con successiva nota prot. n.10507 del 05/7/16, registrata al protocollo di questo Dipartimento al n. 14053 del 6/7/16, codesto Ente, in riferimento alla richiesta di integrazione di cui alla nota di questo Dipartimento prot. n.13559 del 29/06/16, ha trasmesso copia delle istanze pervenute da parte degli operatori economici interessati all'assegnazione di lotti o capannoni da realizzare all'interno dell'Area PIP in località Piano Marchese.

- Rilevato che l'area oggetto alla redazione del P.I.P. estesa a HA 10,34 risulta destinata a zona D1 nel vigente P.R.G.;
- Considerate le numerose richieste degli operatori economici.

Si autorizza il Comune di Castelbuono di redigere il P.I.P., ai sensi dell'art.27 della L. n. 865/71 nella zona D1, di cui al suddetto D.D.G. n. 368 del 10/11/2015, così come riportata nella planimetria di cui l'elaborato G2- (Variante alla zonizzazione Zona D), allegato n.5 al citato decreto.

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Ing. Salvatore Giglione)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2 ING. SALVATORE CIRONE  
Plesso B, Piano 2, Stanza 12 - tel. 091. 7077230 -

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. S 2.2 ARCH. DOMENICA GAMBINO  
Plesso B, Piano 2, Stanza 5 - tel. 091. 7078573

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Consigliere Anziano**  
F.to Mauro Piscitello

**Il Presidente**  
F.to Annamaria Mazzola

**Il Segretario Generale**  
F.to Rosario Bonomo

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Rosario Bonomo

---

Affissa all'Albo on-line il .....

**L'ADDETTO ALL'ALBO**  
F.to Corradino Antonio

---

**DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune

**DISPONE**

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, c. 1, legge 69/2009, sarà pubblicata all'Albo on-line comunale dal \_\_\_\_\_ e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Rosario Bonomo

Su conforme attestazione dell'incaricato della tenuta dell'Albo on-line, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di giorni 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo. Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**L'ADDETTO ALL'ALBO**  
F.to Corradino Antonio

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Rosario Bonomo

---

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE  
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N. 44/91

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Rosario Bonomo

COMUNE DI CASTELBUONO

La presente è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.  
44/91.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Rosario Bonomo