



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Architettura

Repubblica Italiana

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO N° 1

REGIONE SICILIANA N° 502 DEL 07 LUG 2011



Assessorato del Territorio e dell'Architettura

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' OPERATIVA 3.3

(Arch. Salvatore Sacco)

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO N° 1  
AL D.D.G. N° 502 DEL 07 LUG 2011

Regione Siciliana  
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA  
SERVIZIO IV  
UNITA' OPERATIVA 3.3 - AFFARI URBANISTICI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 3.3

(Arch. Salvatore Sacco)

**OGGETTO:**

**Comune di VILLALBA (CL)**

**ART.12 DELLA L.R.71/78 -  
Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico -  
ART. 28 LEGGE N. 457/78 -**

**L'UNITA' OPERATIVA 3.3 DEL SERVIZIO 3 -**

**PARERE N.04 DEL 30/05/2011**

**PREMESSO**

Con foglio prot.n.2312 del 22/05/2009, acquisita al protocollo di questo Assessorato al prot.n.39986 del 22/05/2009, sono stati trasmessi, dall'Ufficio tecnico del Comune di Villalba per l'approvazione di competenza, gli atti ed elaborati riguardante il "Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico" ai sensi del comma 7, lett.a) dell'art.12 della L.R.71/78.

Con fogli prot.n.3120 del 09/10/2009 e prot.n.1993 del 21/04/2010 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, sono state trasmesse le integrazioni richieste da questo Assessorato con note prot.n.46296 del 18/06/2009 e prot.n.81629 del 04/11/2009.

Con successivo foglio prot.n.575 del 28/01/2011 (prot.ARTA n.7411 del 03/02/2011) a firma del Sindaco e con fax del 29/03/2011 a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico (prot.ARTA n.19290 del 30/03/2011) è stata definita l'ulteriore integrazione richiesta da questo Assessorato con nota prot.n.73991 del 26/11/2010.

Tra i programmi in ambito urbano, l'Amministrazione del Comune di Villalba, al fine di dare attuazione completa al PRG, approvato da questo Assessorato con D.A.n.146/99 ha avuto la necessità di redigere ai sensi dell'art.28 Legge n.457/78 il Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico, per la porzione di centro abitato posto in Zona Omogenea "A", adottato con deliberazione di C.C.n.18 del 22/05/2008.

**VISTO:**

• La deliberazione di C.C.n.18 del 22/05/2008 con allegati i seguenti elaborati redatti dall'arch. Andrea Franco Falzone :

- Tav.A - Relazione generale;
- Tav.B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav.C - Analisi Schede Immobili:
  - Tav.C.1 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.1 schede dal n.1 al n.24;
  - Tav.C.2 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.2 schede dal n.25 al n.35;

- Tav.C.3 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.3 schede dal n.36 al n.59;
- Tav.C.4 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.4 schede dal n.60 al n.73;
- Tav.C.5 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.5 schede dal n.74 al n.107;
- Tav.C.6 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.6 schede dal n.108 al n.120;
- Tav.C.7 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.7 schede dal n.121 al n.125;
- Tav.C.8 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.8 schede dal n.126 al n.150;
- Tav.C.9 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.9 schede dal n.151 al n.170;
- Tav.C.10 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.10 schede dal n.171 al n.178;
- Tav.C.11 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.11 schede dal n.179 al n.210;
- Tav.C.12 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.12 schede dal n.211 al n.222;
- Tav.C.13 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.13 schede dal n.223 al n.244;
- Tav.C.14 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.14 schede dal n.245 al n.251;
- Tav.C.15 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.15 schede dal n.252 al n.278;
- Tav.C.16 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.16 schede dal n.279 al n.287;
- Tav.C.17 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.17 schede dal n.288 al n.305;
- Tav.C.18 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.18 schede dal n.306 al n.322;
- Tav.C.19 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.19 schede dal n.323 al n.348;
- Tav.C.20 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.20 schede dal n.349 al n.352;
- Tav.C.21 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.21 schede dal n.353 al n.372;
- Tav.C.22 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.22 schede dal n.373 al n.385;
- Tav.C.23 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.23 schede dal n.386 al n.397;
- Tav.C.24 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.24 schede dal n.398 al n.412;
- Tav.C.25 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.25 schede dal n.413 al n.442;
- Tav.C.26 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.26 schede dal n.443 al n.471;
- Tav.C.27 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.27 schede dal n.472 al n.493;
- Tav.C.28 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.28 schede dal n.494 al n.531;
- Tav.C.29 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.29 schede dal n.532 al n.548;
- Tav.C.30 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.30 schede dal n.549 al n.556;
- Tav.C.31 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.31 schede dal n.557 al n.567;
- Tav.C.32 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.32 schede dal n.567 al n.592;
- Tav.C.33 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.33 schede dal n.594 al n.595;
- Tav.C.34 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.34 schede dal n.622 al n.632;
- Tav.C.35 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.35 schede dal n.633 al n.676;
- Tav.C.36 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.36 schede dal n.678 al n.687;
- Tav.C.37 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.37 schede dal n.688 al n.708;
- Tav.C.38 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.38 schede dal n.709 al n.725;
- Tav.C.39 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.39 schede dal n.726 al n.742;
- Tav.C.40 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.40 schede dal n.743 al n.758;
- Tav.C.41 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.41 schede dal n.759 al n.787;
- Tav.C.42 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.42 schede dal n.788 al n.802;
- Tav.C.43 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.43 schede dal n.803 al n.808;
- Tav.C.44 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.44 schede dal n.809 al n.815;
- Tav.C.45 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.45 schede dal n.816 al n.849;
- Tav.C.46 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.46 schede dal n.850 al n.873;
- Tav.C.47 - Analisi Schede Immobili, Isolato n.47 schede dal n.874 al n.888;
- Tav.1 - Analisi Inquadramento Territoriale (scala 1:25.000);
- Tav.2 - Analisi **Emerg.Archeol., Arch.e Ambien. del Terr.** (scala 1:25.000);
- Tav.3 - Analisi Evoluzione Storica dell'Impianto Urbano (scala 1:1.000);
- Tav.4.1 - Analisi **Perim.del centro storico Aereofotogr.** (scala 1:1.000);
- Tav.4.2 - Analisi Perimetro del Centro storico catastale (scala 1:1.000);
- Tav.5 - **Anal.Plan. del Cent.Stor.sudd. n isol. e unità Edil.** (scala 1:500);
- Tavola 6 - Analisi Piani terra Quadro d'unione (scala 1:500);
- Tav.6.1 - Analisi Rilievi P. t. Rilievi alzati - Isol.1 e 2 (scala 1:200);

- Tav.6.2 - Analisi Rilievi P.t.Rilievi alzati - Isol.3,4 e 5 (scala 1:200);
  - Tav.6.3 - Analisi Rilievi P.t.Rilievi alzati - Isol.6,7 e 8 (scala 1:200);
  - Tav.6.4 - Anal.Ril. P.t.Rilievi alzati - Isol.9,10,11 e 12 (scala 1:200);
  - Tav.6.5 - Anal.Ril.P.t.Ril.alzati-Isol.13,14,15,16,17, e 18 (scala 1:200);
  - Tav.6.6 - Anal.Ril.P.t.Ril.alzati-Isolati 19,20,21,22,23e 24(scala 1:200);
  - Tav.6.7 -Anal.Ril.P.t.Ril.alzati-Isolati 25,26,27,28,29 e 30(scala 1:200);
  - Tav.6.8 -Anal.Ril.P.t.Ril.alzati-Isolati 31,32,33,34,35,36 (scala 1:200);
  - Tav.6.9 -Anal.Ril.P.t.Ril.alzati-Isolati 37,38,39,40,41,42 (scala 1:200);
  - Tav.6.10 -Anal.Rilievo Alzati Piazza Vittorio Emanuele II (scala 1:200);
  - Tav.6.11 -Anal.Planim.P.t.Ril.vo alzati, Masseria Miccichè (scala 1:200);
  - Tav.7 - Analisi Tipologica (scala 1:500);
  - Tav.8.1 - Stato di Conservazione , Analisi Statica (scala 1:500);
  - Tav.8.2 -Stato di Conservazione, Analisi Condiz. Igieniche (scala 1:500);
  - Tav.8.3 - Stato di Conservazione , Analisi Superfetazioni(scala 1:500);
  - Tav.8.4 - Stato di Conservazione , Analisi Rete Viaria (scala 1:500);
  - Tav.9 - Analisi Numero delle Elevazioni Fuori terra (scala 1:500);
  - Tav.10 - Destinazioni d'uso Piano terra (scala 1:500);
  - Tav.11 - Destinazioni d'uso Piani Superiori(scala 1:500);
  - Tav.12 - Articolazioni delle Proprietà (scala 1:500);
  - Tav.13 - Utilizzazione delle Strutture Edilizie(scala 1:500);
  - Tav.14 - Titolo d'Occupazione delle Unità Edilizie(scala 1:500);
  - Tav.15 - Sistema dei Servizi e delle Attrezzature Esistenti (scala 1:500);
  - Tav.16 - Previsioni di Piano - Zonizzazione (scala 1:500);
  - Tav.17 - Progetto Pilota , Isolato n.8 (scala 1:100);
- la certificazione del 27/01/10 con la quale il Segretario Comunale ha attestato, nei termini del DPR 445/2000, che gli elaborati del Piano Particolareggiato in argomento trasmessi in copia sono conformi agli originali depositati agli atti d'Ufficio riportante il visto della Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta e le firme di rito ex art.186 OREL;
  - Gli atti di pubblicazione dell'atto deliberativo n.18 del 22/05/2008 effettuati in due tempi nei modi e nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come da certificazione del Segretario Comunale datata il 27/01/2010 con la quale si dichiara che:
    - a seguito delle pubblicazioni dell'avviso di deposito atti presso la Segreteria del Comune, relativo al Piano Particolareggiato in argomento avvenute sulla GURS n.30 del 25/07/2008 ed all'Albo Pretorio dal 10/07/2008 al 25/08/2008 è stata presentata n.1 osservazione/opposizione fuori termine;
    - a seguito della successiva pubblicazione di deposito atti avvenuta, all'Albo Pretorio (dal 11/08/2009 al 11/09/2009), sul manifesto murale e sul quotidiano a diffusione regionale sono state presentate, per riapertura dei termini, n.2 osservazioni/opposizioni avverso al Piano delle seguenti Ditte:
      - > Ditta Mingoia Liborio, Mingoia Maria Grazie e Mingoia Giuseppina - nota prot.n.4114 del 23/09/2009 ;
      - > Ditta Cardinale Giuseppe - nota prot.n.4132 del 24/09/2009.
  - la deliberazione n.13 del 30/03/2010 con la quale il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni alle osservazioni, valutando, quanto è stato espresso sulle medesime, dal professionista incaricato;
  - l'esposto del 18/06/2009, assunto al protocollo ARTA al n.50082 del 20/06/2009, a firma del Gruppo Consiliare "INSIEME PER VILLALBA" trasmesso a questo Assessorato, con il quale venivano segnalate presunte irregolarità in

ordine all'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato nonché alla pubblicazione di rito;

- il parere prot.n.4328 del 19/12/2007 con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta ha autorizzato ai sensi dell'art.55 della L.R.n.71/78 il Piano Particolareggiato di Recupero del centro Storico con prescrizioni;
- il parere ex art.13 L.64/74 n.57/07 del 28/04/2008 favorevole espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta e trasmesso al Comune con nota prot.n.6537 in pari data;
- il verbale della seduta n.03 del 13/05/2008 con il quale la Commissione Edilizia Comunale si è espressa favorevolmente al progetto di Piano in argomento;

#### **La situazione urbanistica comunale**

Il Comune di Villalba è in atto dotato di P.R.G. approvato con D.A.n°146/DRU del 15/04/1999. La delimitazione del centro storico è quella individuata dalla Zonizzazione del suddetto D.A., che così parzialmente recita: "Relativamente alla zona A (centro storico): il P.R.G. prevede una zona A limitata ad un solo monumento ubicato all'esterno del centro urbano (Masseria Miccichè); l'abitato di Villalba fu fondato nel 1753 ad opera di Nicolò Palmeri e conserva i caratteri ambientali propri dei borghi rurali di fondazione settecentesca con tipologia urbana a scacchiera ortogonale con comparti rettangolari che aggregano "posti di casa" a schiera disposti lungo la pendenza del colle; pertanto la zona A deve comprendere, oltre alla Masseria Miccichè, un ambito territoriale dell'attuale centro abitato, caratterizzato da connotazioni storiche, urbanistiche ed ambientali del sito di fondazioni dell'impianto urbano. Gli interventi edilizi consentiti in tale zona sono quelli di cui ai commi a), b), c) dell'art.20, legge regionale n.71/78 è ciò fino all'approvazione del piano particolareggiato di recupero redatto ai sensi della legge n.457/78, il quale, alla luce della densità fondiaria 5 mc/mq, dovrà fissare i comparti di intervento e la relativa normativa".

#### **Gli obiettivi del piano**

Il Piano in argomento (P.P.R.C.S.) interessa come sopra citato l'area individuata nel PRG quale zona "A", suddivisa, al fine di una migliore interpretazione dello stesso, in due sottozone:

"A1" - Zona Urbana, così come individuata nel Catasto Borbonico del 1837;

"A2" - Zona Extra Urbana, limitata al solo monumento Masseria Miccichè.

Esso fornisce, integrando il Piano Regolatore Generale del 1999, una disciplina urbanistica attuativa unitaria di tutto il centro storico di Villalba, così come individuato nel Catasto sopracitato.

Il P.P.R.C.S. propone, nella prospettiva di una rivitalizzazione del centro abitato i seguenti obiettivi principali:

- la conservazione, la riqualificazione e valorizzazione del Paese antico intervenendo in tutte le fasi storiche incidenti sull'assetto planimetrico delle strade e degli isolati, sulla consistenza fisica degli edifici, sulle destinazioni d'uso e sulle abitudini del corpo sociale che vi abita;
- la correzione alle recenti alterazioni urbanistiche incompatibili con le previsioni di piano, l'adeguamento alle esigenze funzionali attuali ed alla convivenza con il Paese moderno circostante.

Recupero, quindi, non solo per il singolo edificio ma esteso all'insieme, costituente il tessuto storico ed il contesto urbanistico in ottemperanza a quanto previsto dall'art.55 della L.R.n.71/78 e dell'art.2 della L.R.n.70/76.

Tra gli obiettivi del piano non figura la ristrutturazione urbanistica di cui all'art.31 lettera "e" della Legge n.457/78.

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto del Piano redatto da un tecnico professionista esterno, su iniziativa dell'Amministrazione comunale è costituito dagli elaborati previsti dalla Circolare Assessoriale Territorio ed Ambiente n.3/2000 dell'11/07/00, i quali possono essere ritenuti validi al fine dell'espressione del giudizio di merito di competenza di questo Dipartimento. Tuttavia occorre rilevare che alcuni di detti elaborati non si prestano ad una immediata lettura, poiché i profili delle strutture edilizie del centro storico (Elaborati di analisi dalla Tav.6.1 alla Tav.6.11 - scala 1:500) nonché quello relativo al progetto pilota Tav.17 (scala 1:100), sono stati rappresentati graficamente in forma impropria, essendo espressione speculare dei reali prospetti. Inoltre, sulla legenda della Tav.16 (Progetto Previsioni di Piano - Zonizzazione - scala 1:500) non sono state individuate le modalità di intervento classificate tipologicamente nelle Norme Tecniche di Attuazione da 1 a 7. Nel merito si ritiene comunque che in sede di stesura definitiva degli elaborati si dovrà procedere al loro adeguamento finalizzato a correlare la legenda della Tav.16 a quanto stabilito dall'art.7 delle N. di A. - Modalità d'intervento;
- il progetto di Piano risulta adeguato alle direttive contenute nella Circolare sopracitata in quanto prende in considerazione, a seguito di un'analisi del centro storico, l'area perimetrata quale zona "A" che tiene conto delle origini, dell'evoluzione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e stabilisce i criteri d'intervento sia da effettuarsi su parti di unità edilizie sia da effettuarsi su intere unità edilizie individuate, dallo stesso, su mappe catastali. Le attività edilizie previste dal piano sono quelle di cui ai commi a), b), c) dell'art.20 della L.R.n.71/78, consentite dalle N.T.A. del vigente PRG in Zona "A", nonché quelle relative all'attività di demolizione senza ricostruzione e demolizione e ricostruzione (conformemente al disposto del comma d) dello stesso articolo 20), necessarie per le finalità di recupero del centro storico;
- le unità edilizie e la relativa collocazione degli immobili che le costituiscono, sono state individuate correttamente, attraverso l'analisi tipologica del patrimonio edilizio mediante l'indicazione delle particelle catastali riportate nell'elaborato di analisi Tav.4.2 - Perimetro Centro Storico - Catastale scala 1:1000 - del presente Piano. Gli interventi d'iniziativa privata, previsti su un'intera unità edilizia, o su parte di essa, sono consentiti tramite autorizzazione unica o concessione, subordinata alla redazione di progetto che interessa sia un'intera unità edilizia o anche parte di essa individuando le opere da eseguire. Nel caso che il progetto di cui sopra, interessi unità edilizie contigue o anche opere da eseguire sulle parti comuni dell'intera unità edilizia risulta, necessario allegare allo stesso un progetto di massima;
- le analisi prodotte e le soluzioni progettuali adottate, in relazione agli elaborati presentati, seppur di carattere indicativo risultano sufficienti in quanto mirano a riqualificare l'edilizia esistente del centro storico ed a migliorarne le condizioni ambientali, nonché ad adeguare le opere di urbanizzazione e le dotazioni di servizi pubblici in parte già esistenti;
- il Piano mira al recupero della viabilità esistente restituendo ad esso le caratteristiche originarie sostituendo i materiali costruttivi ed inserendo elementi di arredo che si armonizzano con le caratteristiche della parte più vecchia dell'abitato;
- quanto evidenziato dalla relazione istruttoria, relativamente alla dotazione di attrezzature, di verde pubblico e parcheggi (standard urbanistici dettati dal D.M.n.1444/68), non espressamente oggetto di verifica con il piano

particolareggiato, in quanto ritenute sufficienti quelle previste dal PRG vigente, ed allocate in zone "C" limitrofe al centro storico, può ritenersi condivisibile essendo le attrezzature esistenti e rilevabili dagli elaborati, in generali sufficienti allo scopo, fatta eccezione ai parcheggi ed al verde attrezzato che, in relazione all'area interessata dal piano di recupero, risultano carenti;

- tuttavia, la previsione di attrezzature (esistenti e previste), da realizzare mediante l'utilizzo d'immobili storici, nonché la previsione di alcune aree di verde all'interno del perimetro del piano in argomento, possono ritenersi sufficienti (in valore assoluto) a compensare gli squilibri e/o la mancata previsione in sede propria di parcheggi da standard, comunque presenti (come dichiarato), nelle aree limitrofe allo stesso;
- la modalità d'intervento relativo all'art.17 delle N. di A. "Demolizioni" sulla quale la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta, prescrive che le stesse: *"dovranno essere ben valutate e rapportate a tutto il contesto urbano, privilegiando la destinazione di verde pubblico"*, occorre rappresentare, a corredo di quanto prescritto, che l'attività di "Demolizione senza Ricostruzione", consentita dal piano sulle unità immobiliari (Schede di analisi degli Immobili) senza nessuna particolare previsione, risulta incongruente rispetto alla modalità di intervenire sulle stesse unità con la "Demolizione con Ricostruzione...". Inoltre, considerato il potenziale numero delle unità immobiliari interessate, la "Demolizione senza Ricostruzione", comporterebbe nelle peggiori delle ipotesi, esclusivamente la disgregazione disordinata e puntuale del tessuto urbano in contrasto con gli obiettivi che il piano si era prefissato. Pertanto la modalità d'intervento "Demolizione senza Ricostruzione", prevista dal piano particolareggiato, non può trovare accoglimento se non letta soltanto in presenza di particolari necessità legate alle precarie condizioni strutturali delle unità edilizie, tali da poter compromettere l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. In quanto nell'ipotesi più generale potremmo trovarci ad avere un centro storico svuotato dei suoi contenuti e costituito soltanto da verde senza edilizia alcuna. La norma va pertanto riformata chiarendo che la totale demolizione senza ricostruzione dovrà essere applicata soltanto nel caso in cui si manifesti tale necessità dovuta al concretizzarsi di un preminente interesse pubblico e/o di pubblica incolumità.
- le Norme di Attuazione ribadiscono in generale (e senza considerare quanto sopra esplicitato ed oggetto di riformulazione), le finalità' del piano, che in applicazione della legislazione vigente persegue la tutela del patrimonio storico monumentale tipologico ambientale, mediante la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione del tessuto edilizio, individuando nello specifico le Unità Minime di Intervento così come previsto dalla Circolare Assessoriale Territorio ed Ambiente n.3/2000 nonché le previsioni e le modalità di attuazione degli interventi per le singole unità edilizie;
- le n.2 osservazioni presentate avverso al P.P.R.C.S., allegate all'atto deliberativo n.13/10 di C.C., aventi per oggetto gli immobili di proprietà delle Ditte interessate, non possono essere accolte in relazione alle condivise motivazioni contenute nelle deduzioni rese dal progettista e dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune;
- è stato acquisito il preventivo parere art.13 della L.64/74, con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta si è espresso favorevolmente in ordine alla compatibilità geomorfologica del Piano Particolareggiato all'attuale stato dei luoghi. Risulta comunque evidente che in fase di intervento esecutivo dovrà essere acquisita nei termini di legge, la preventiva autorizzazione dello stesso ufficio competente;

- la Sovrintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta si è espressa positivamente sul Piano in argomento seppur con le prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate, in quanto condivise, con i pareri sopra richiamati;
- quanto esposto dal Gruppo Consiliare "INSIEME PER VILLALBA" con nota del 18/06/2009, in merito alle "presunte irregolarità", poste in essere dalla amministrazione e riguardanti l'affidamento dell'incarico al progettista, per la redazione dello stesso, non può essere oggetto di valutazione da parte di questo Ufficio in quanto di stretta competenza comunale. Mentre in merito alle procedure di adozione del piano particolareggiato, le stesse sulla scorta degli atti pervenuti, risultano regolari, in quanto l'atto deliberativo n.18 del 22/05/2008 di C.C., di adozione del piano in oggetto, è da ritenere legittimo quale unico atto che, unitamente agli elaborati progettuali, è stato depositato e pubblicizzato (seppur in tempi differenti), nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta da quanto specificato nelle premesse dell'atto deliberativo n.13/10 di C.C. e certificato dall'attestazione comunale sopracitata;
- il P.P.R.C.S. possa essere approvato ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R.71/78 secondo gli interventi previsti e norme di attuazione adottate con l'atto deliberativo in oggetto.
- lo stesso, in relazione alle sue caratteristiche di piano particolareggiato della zona di edilizia storica, individuata dal vigente PRG, che non prevede interventi complessivi che possono stravolgere l'esistente assetto urbanistico, nonché in relazione alla sua superficie, possa essere escluso dalla applicazione delle procedure ex art.12 del Dlgs.152/06 di verifica;

**PARERE:**

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 3.3 del Servizio 3, ritiene il Piano in oggetto, adottato con deliberazione di C.C.n.18 del 22/05/2008, meritevole di approvazione ai sensi dell'art.12 della L.R.71/78 e successive modifiche ed integrazioni nel rispetto delle prescrizioni discendenti dalle considerazioni sopra riportate e delle prescrizioni degli Enti che si sono espressi sul progetto e fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da altre disposizione di legge.

Il Dirigente del Servizio 3  
( Arch. Maurizio Denaro )



Il Dirigente dell'Unità Operativa 3.3  
( Arch. Salvatore Sacco )

