



COMUNE DI GERACI SICULO
Città metropolitana di Palermo

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

<i>Progetto PRG</i>	Arch. Antonio Calderaio
<i>Studio geologico</i>	Dr. Geol. Salvatore Sanzo
<i>Studio agricolo forestale</i>	Dr. Agr. Guido Bissanti
<i>VAS</i>	Arch. Antonio Calderaio

13

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE
SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA ADOZIONE DELLA
VARIANTE GENERALE DEL PRG ADOTTATA
CON DELIBERA CONSILIARE N. 29 DEL 30/07/2024

Premessa

A seguito della pubblicazione del piano sono pervenute alla Amministrazione comunale e trasmesse tramite allo scrivente progettista, n. 12 osservazioni al PRG.

Nella Tabella riportata di seguito sono riepilogati i dati identificativi di ciascuna osservazione e, dopo una breve sintesi dei contenuti, sono riportate le controdeduzioni dello scrivente.

In dettaglio, nelle prime colonne della Tabella sono riportate, nell'ordine, il numero consecutivo del protocollo assegnato, il numero e la data della protocollazione comunale, il nome o i nomi dei soggetti che presentano la osservazione, il foglio di mappa catastale e le particelle interessate dalla osservazione la zona del PRG adottato, la tavola di Piano. Nelle altre colonne è riportata, dapprima, una sintetica descrizione del contenuto della osservazione e, nella colonna successiva, è riportato il parere dello scrivente progettista con la relativa motivazione e nelle ultime quattro colonne la decisione sintetica distinta in:

- osservazione non accoglibile
- osservazione accoglibile
- osservazione accoglibile in parte ovvero accoglibile in termini diversi da quelli richiesti nella osservazione
- osservazione da sottoporre ad ulteriori valutazioni (redattore dello studio geologico o dello studio agricolo forestale).

Alla presente relazione, per una più facile identificazione delle osservazioni e del loro contenuto, sono allegate gli stralci delle tav. 9 e 10 di progetto, con indicata la localizzate delle osservazioni attraverso il numero d'ordine indicato nella Tabella.

N.	PROT.	DITTA	ID. CAT.	ZONA PRG ADOTTATO	TAVOLA DI PIANO	MOTIVO	RICHIESTA	RISPOSTA	PARERE			Note	
									A = accoglibile	N A = non accoglibile	P A = parzialmente accoglibile		
			F	P					A	N A	P A		
1	12978 DEL 05_11_2024	Fazio Maria	24	43	Zona E1	10	Fascia di rispetto boschivo	La ricorrente, proprietaria di terreni classificati zona E1 e rientranti all'interno della fascia di rispetto boschivo chiede che nelle fasce di rispetto sia consentita la possibilità di nuova edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq	La richiesta, anche in considerazione che nel vigente PRG era consentita tale possibilità, si ritiene accoglibile aggiungendo all'art. 33 delle N.T.A. il seguente comma: "Nelle aree comprese entro la fascia di rispetto attorno ai boschi sono consentite nuove costruzioni di qualsiasi natura per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq, calcolata assumendo come comparto territoriale di riferimento esclusivamente la zona di rispetto, con le procedure stabilite dal 4 e 5 comma dell'art. 10 della L.R. 16/1996 ".	X			
2	12979 DEL 05_11_2024	Cono Antonio	24	93-323-324-433-414	Zona E1	10	Fascia di rispetto boschivo	La ricorrente, proprietaria di terreni classificati zona E1 e rientranti all'interno della fascia di rispetto boschivo chiede che nelle fasce di rispetto sia consentita la possibilità di nuova edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq	La richiesta, anche in considerazione che nel vigente PRG era consentita tale possibilità, si ritiene accoglibile aggiungendo all'art. 33 delle N.T.A. il seguente comma: "Nelle aree comprese entro la fascia di rispetto attorno ai boschi sono consentite nuove costruzioni di qualsiasi natura per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq, calcolata assumendo come comparto territoriale di riferimento esclusivamente la zona di rispetto, con le procedure stabilite dal 4 e 5 comma dell'art. 10 della L.R. 16/1996 ".	X			

3	12980 DEL 05_11_2024	Pagano Antonella	31	52- 57- 58- 59- 60- 597- 599- 603- 605	Zona E1	9.A	Fascia di rispetto boschivo	La ricorrente, proprietaria di terreni classificati zona E1 e rientranti all'interno della fascia di rispetto boschivo chiede che nelle fasce di rispetto sia consentita la possibilità di nuova edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq	La richiesta, anche in considerazione che nel vigente PRG era consentita tale possibilità, si ritiene accoglibile aggiungendo all'art. 33 delle N.T.A. il seguente comma: "Nelle aree comprese entro la fascia di rispetto attorno ai boschi sono consentite nuove costruzioni di qualsiasi natura per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq, calcolata assumendo come comparto territoriale di riferimento esclusivamente la zona di rispetto, con le procedure stabilite dal 4 e 5 comma dell'art. 10 della L.R. 16/1996 ".	X			
4	13012 DEL 06_11_2024	Callari Giovanni	31	353- 354- 355- 381	Zona E1	9.A	Fascia di rispetto boschivo	La ricorrente, proprietaria di terreni classificati zona E1 e rientranti all'interno della fascia di rispetto boschivo chiede che nelle fasce di rispetto sia consentita la possibilità di nuova edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq	La richiesta, anche in considerazione che nel vigente PRG era consentita tale possibilità, si ritiene accoglibile aggiungendo all'art. 33 delle N.T.A. il seguente comma: "Nelle aree comprese entro la fascia di rispetto attorno ai boschi sono consentite nuove costruzioni di qualsiasi natura per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq, calcolata assumendo come comparto territoriale di riferimento esclusivamente la zona di rispetto, con le procedure stabilite dal 4 e 5 comma dell'art. 10 della L.R. 16/1996 ".	X			
5	13041 DEL 06_11_2024	Alessio Simone	30	307	Zona E1	10	Fascia di rispetto boschivo	La ricorrente, proprietaria di terreni classificati zona E1 e rientranti all'interno della fascia di rispetto boschivo chiede che nelle fasce di rispetto sia consentita la possibilità di nuova edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq	La richiesta, anche in considerazione che nel vigente PRG era consentita tale possibilità, si ritiene accoglibile aggiungendo all'art. 33 delle N.T.A. il seguente comma: "Nelle aree comprese entro la fascia di rispetto attorno ai boschi sono consentite nuove costruzioni di qualsiasi natura per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq, calcolata assumendo come comparto territoriale di riferimento	X			

9	13477 DEL 18_11_2024	Artista Giuseppe Musciotto e Carmela	68	1159- 1160- 1161	Zona A	10	Visualizzazione edificio esistente	I ricorrenti, chiedono che venga riportata la sagoma dell'edificio esistente e che vengano definite, nella tav. 11 Modalità di intervento sul patrimonio edilizio, le relative attività edilizie ammissibili congruenti con gli edifici adiacenti.	La richiesta, finalizzata ad adeguare allo stato di fatto la base cartografica del PRG, appare accoglibile. Inoltre, si ritiene possa applicarsi la modalità di intervento "Ristrutturazione edilizia" come gli edifici adiacenti.	X			
10	13547 DEL 19_11_2024	Corradino Antonio	33	8	Zona V2	10	Da zona V2 a E1	Il ricorrente proprietario di un terreno classificato zona V2 chiede la riclassificazione in zona E1 in quanto utilizzato come ricovero attrezzi agricoli	Tenendo conto della esigua estensione dell'area alla quale si riferisce la osservazione e che la variazione della destinazione non influisce sulla dotazione di standards minimi, la richiesta può essere ritenuta accoglibile classificando i terreni di proprietà come zona E1	X			
11	13628 DEL 21_11_2024	Maggio Giuseppe	16	856	Zona E1	10	Da zona E1 a zona D	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona E1 chiede la riclassificazione in zona D	Il terreno interessato dalla osservazione rientra quasi totalmente in area classificata dallo Studio Geologico come "Aree con suscettività d'uso parzialmente limitata, edificabili parzialmente per motivi geologici", si ritiene pertanto, in considerazione di quanto esposto dal ricorrente e per le motivazioni riportate nella osservazione, che la richiesta possa essere accolta destinando a zona D1 la porzione di terreno prospiciente la via delle Madonie per una profondità massima di metri 15.			X	

12	13658 DEL 22_11_2024	Maria Elisa Braccioforte n.q. di legale rappresentante ed amministratrice unica della Terme di Geraci Siculo spa	33	72	Zona E1 e CS1	10	Eliminazione di vincolo di 10 m dai corsi d'acqua	La ricorrente, nella qualità di amministratore della Terme di Geraci Siculo spa, chiede la eliminazione del vincolo ricadente nel terreno di proprietà in quanto in tale area non insistono corsi d'acqua. Non risultano corsi d'acqua neanche negli appositi elenchi della Provincia di Palermo ne nelle mappe catastali	La richiesta, per quanto di competenza, finalizzata alla eliminazione del vincolo di fascia di rispetto dai corsi d'acqua può essere ritenuta accoglibile in considerazione delle motivazioni dell'istante, rimuovendo il vincolo nella porzione ricadente all'interno della particella n. 72 del foglio n. 33. Si rimanda comunque alle valutazioni del redattore dello studio geologico.	X			X
----	----------------------	--	----	----	---------------	----	---	---	--	---	--	--	---



