

REPUBBLICA ITALIANA

Anno 64° - Numero 53

GAZZETTA  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

Palermo - Venerdì, 3 dicembre 2010

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDI'
Sped. in a.p., comma 20/c, art. 2,
L. n. 662/96 - Filiale di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928-804 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074925-931-932 - INSERZIONI TEL. 091/7074936-940 - FAX 091/7074927

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 26 ottobre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Condò pag. 4

DECRETO 29 ottobre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Santa Lucia del Mela pag. 11

DECRETO 9 novembre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Roccamena pag. 25



DECRETI ASSESSORIALI

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 26 ottobre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Condò.

IL DIRIGENTE GENERALE
DEL DIPARTIMENTO
REGIONALE DELL'URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i DD.II. 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal decreto legislativo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto l'art. 59 della legge regionale n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della legge regionale n. 13 del 29 dicembre 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009, con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;

Premesso che:

- con delibera commissariale n. 24 del 25 agosto 1997 è stato adottato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Condò;
- con nota prot. n. 41686 del 23 novembre 1993, l'ufficio del Genio civile di Messina sul progetto di piano in argomento, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- sullo strumento urbanistico del comune di Condò il gruppo XXX/DRU di questo Assessorato ha espresso, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, la proposta di parere n. 5 del 23 luglio 1999;
- con il voto n. 202 del 21 ottobre 1999 il Consiglio regionale dell'urbanistica, a cui con nota prot. n. 455 del 23 luglio 1999 del gruppo XXX/DRU il piano è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 58 della legge regionale n. 71/78, ha espresso il parere che di seguito parzialmente si riporta:

<<...Omissis...

INDIRIZZI PROGETTUALI

Andamento demografico

I progettisti, nel prendere a riferimento una popolazione attuale di 580 abitanti concentrati per la quasi totalità nel centro storico, prevedono, ipotizzando un leggero incremento dell'immigrazione rispetto all'emigrazione, un aumento della popolazione costante pari allo 0,80%, il che

porterebbe ad avere nel 2015 una popolazione di entità pari a 680 unità.

Dimensionamento e fabbisogno abitativo

La consistenza abitativa del comune ammonta a 225 abitazioni e 900 vani con una superficie coperta complessiva di mq. 12.500. Dei vani complessivi, circa 268 sono stati realizzati prima del 1919. Dal calcolo effettuato dai progettisti emerge un'eccedenza di 80 abitanti rispetto alla superficie complessiva disponibile e considerando che i vani ante 1919 non si potranno sottoporre ad interventi di recupero almeno nel 30% dei casi, ne consegue che altri 80 vani devono essere computati per un fabbisogno totale di 160 vani.

Viabilità

Per quanto riguarda la viabilità, gli interventi progettuali si concretizzano anzitutto nel miglioramento della rete interna al tessuto urbano con l'introduzione di piccole variazioni di percorsi tese a migliorare l'attuale sistema viario caratterizzato da tratti scoscesi e tortuosi.

Gli interventi più significativi sono la previsione di un sistema viario di forma anulare che ad ovest lambisce la parte alta dell'abitato in prossimità delle zone di espansione, collegando il centro da un lato con la c.da Messinese ed a sud con la strada intercomunale Condò-Gualtieri Sicaminò.

Un altro segmento viario, previsto a valle del centro abitato, costeggia il bordo del torrente e si innesta nord immediatamente fuori le prime case del comune, sulla strada provinciale. Gli interventi sul territorio, come si evince dalla tavola relativa alla viabilità, consistono nella strada intercomunale verso Pace del Mela, il prolungamento della strada per il cimitero verso la c.da Messinese ed il collegamento fra la zona della discarica e la provinciale verso la S.S. 113.

Zonizzazione e destinazioni d'uso

Il progetto di P.R.G. prevede il seguente azionamento del territorio comunale:

ZONA A - Centro storico - mq. 9.300

Comprende il tessuto urbano di antica formazione. Gli interventi ammessi sono diretti al recupero ad una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e sono quelli previsti nelle lettere a, b, e, d, dell'art. 20 della legge n. 71/78.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il 50% di quello preesistente ed in nessun caso può superare i 5 mc/mq.

ZONA B1 - Saturazione - mq. 48.750

Comprende le aree contigue al centro storico, ma di più recente formazione, che rispondono ai requisiti richiesti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968. L'indice di densità edilizia fondiaria non può essere superiore a 5 mc/mq. Sono ammesse, con singole concessioni, le costruzioni di edifici nei lotti liberi nonché la demolizione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti. L'altezza massima non può superare gli 11,00 m.

ZONA B2 - Completamento - mq. 14.900

Valgono le norme relative alla zona B1 con la sola variante che il massimo indice di fabbricabilità fondiaria ammesso è di 4 mc/mq.

ZONA B3 - Recupero del patrimonio edilizio esistente - mq. 2.800

È costituita da edifici particolarmente degradati, contigua al centro storico e caratterizzata dalla presenza di una serie di unità ad 1 o 2 piani, tipologicamente omogenee, accomunate da un elevato tasso di degrado igienico e strutturale.

Gli interventi in tale zona sono ammessi solo attraverso la predisposizione di un piano particolareggiato finalizzato a riportare l'insieme ad una condizione di rispetto delle caratteristiche originarie. Tali interventi sono disciplinati dalle lettere a, b, e, d, dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

ZONA C - Espansione dell'agglomerato urbano - mq. 48.800
Riguardano le parti del territorio inedificate, destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale. L'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione da parte dei piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata, estesi ad una intera zona e ad una parte organica di essa.

Le zone C vengono suddivise in zone C1, C1a, C2 e C3:

ZONA C1 - Insediamenti semi-intensivi - mq. 10.000

Situata nella parte più elevata, ad ovest del centro urbano. L'indice di fabbricabilità non può superare 1,5 mc/mq. ed un'altezza massima di mt. 11,00. L'indice di copertura non può essere superiore a 0,50.

ZONA C1a - Insediamenti di edilizia economica e popolare - mq. 5.600

Destinata a recepire il P.E.E.P. in fase di progettazione esecutiva. L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 3,5 mc/mq. ed il rapporto di copertura massimo è 0,60.

ZONA C2 - Insediamenti estensivi - mq. 4.200

Situata a valle della strada provinciale e della sede municipale, al margine del corso d'acqua che attraversa il centro urbano. È consentita l'edificazione per uso residenziale con un indice di fabbricabilità territoriale massimo di 1,00 mc/mq. ed un'altezza massima consentita di m. 10,50. L'indice di copertura non può essere superiore a 0,50. L'intervento in tale zona sarà oggetto di un piano particolareggiato i cui limiti sono precisati nella relativa tavola di progetto.

ZONA C3 - Insediamenti di tipo stagionale - mq. 29.000

Comprende parti di territorio inedificato, situato 2 Km. a nord del centro urbano, in c.da Messinese, è destinato a nuovi complessi insediativi per residenza stagionale, ricettività alberghiera e per le connesse attrezzature del tempo libero.

In tali zone l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata o dei piani particolareggiati, estesi ad un'intera zona o ad una parte organica della stessa.

L'indice di fabbricabilità non può essere superiore a 0,20 mc/mq. e l'altezza massima consentita è mt. 7,50 con un indice di copertura che non può essere superiore a 0,20.

ZONA D - Artigianale - mq. 10.000

In detta zona è esclusa la residenza fatta eccezione per gli alloggi dei custodi o dei proprietari in ragione di 1 alloggio per azienda.

Il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie del lotto e l'altezza massima ammissibile è di m. 8,00.

Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un piano esecutivo ed attuati a mezzo di singole concessioni.

ZONA E - Aree agricole

Aree destinate alle normali colture e comprendente tutto il territorio coltivabile tranne le zone boschive e forestali. In tali zone è ammessa la costruzione di case isolate con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq. ed un'altezza massima di m. 7,50.

Attrezzature

Il progetto di piano prevede attrezzature per un totale di Ha 4,625 così suddivisi:

1. attrezzature scolastiche - mq. 4.300 - Indice di fabbricabilità fondiaria massimo 1,50 mc/mq. - Altezza libera (comprese le attrezzature relative all'area artigianale);
2. attrezzature di interesse comune - mq. 3.000 - Indice di fabbricabilità fondiaria massimo 3,00 mc/mq. - Altezza libera (comprese le attrezzature relative all'area artigianale);
3. verde pubblico attrezzato - mq. 9.000;
4. verde pubblico attrezzato per lo sport - mq. 14.000 - Indice di fabbricabilità fondiaria massimo 0,15 mc/mq.;
5. parco urbano e fluviale - mq. 20.000 - Densità fondiaria max 0,03 mc/mq. ed altezza max m. 3,50 (solo per il parco urbano);
6. parcheggi - mq. 1.800;
7. aree pedonali - mq. 2.600.

Prescrizioni esecutive

Le prescrizioni esecutive si riferiscono ai fabbisogni residenziali e produttivi ed in particolare interessano le seguenti zone:

1. la zona artigianale D ubicata in c.da Messinese, avente una estensione di mq. 10.000, nell'ambito della quale sono stati enucleati 5 lotti per una cubatura totale di 35.000 me.;
2. la zona residenziale C1, con un'estensione pari a 10.000 mq., avente una cubatura di me. 16.424 ed un'altezza massima ammissibile di 9,70 m., nella quale si prevede di insediare 151 abitanti.

Considerato

PROCEDURE

Sotto il profilo procedurale non si ha nulla da rilevare stante che:

- l'adozione del P.R.G. è avvenuta contestualmente all'adozione del regolamento edilizio e delle prescrizioni esecutive, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78, con deliberazione commissariale n. 24 del 25 agosto 1997;
- il progetto di piano è corredato dello studio geologico, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 65/81, e dello studio agricolo-forestale prescritto dall'art. 3 della legge regionale n. 15/91 integrato da una dichiarazione del professionista sulla compatibilità del medesimo alla legge regionale n. 16/96;
- sul progetto di P.R.G., con allegate P.E. e R.E., è stato acquisito il parere con prescrizioni, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, rilasciato dall'ufficio del Genio civile di Messina;
- sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78;
- avverso al piano sono state presentate, come attestato in data 21 novembre 1997 dal segretario comunale, n. 15 osservazioni e/o opposizioni;

- sulle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano, il consiglio comunale di Condrò ha formulato proprie deduzioni con delibera n. 3 del 13 gennaio 1998.

COMPATIBILITÀ CON LO STUDIO GEOLOGICO

L'area in cui ricade il territorio del comune di Condrò è caratterizzata da una morfologia complessa dominata da morfologie di tipo per lo più collinare in cui si individuano strette dorsali che si snodano per lo più da sud verso nord delimitando una serie di bacini principali e secondari sottesi dai diversi torrenti che si riversano nel Tirreno, i maggiori dei quali formano in prossimità delle aree di sbocco ampie valli fluviali (Torrente Muto).

In particolare il territorio comunale di Condrò si presenta come una fascia allungata in direzione NNW-SSE nel suo settore di monte e N-S nel settore più a valle e, segnatamente, in corrispondenza dell'ampia piana alluvionale che ne costituisce a nord la terminazione verso la costa (c.da Messinese); esso risulta caratterizzato dalla stretta vallata del Torrente Canalicchio, entro cui risulta ubicato l'abitato di Condrò, delimitata ad est e ad ovest da due ampi crinali, in parte terrazzati, aventi direzione variabile tra nord-sud e NNW-SSE.

Dal punto di vista geologico i terreni presenti in affioramento sono riconducibili ad una successione di formazioni di età compresa tra il miocene ed il plioquaternario, immergenti verso nord e presenti in appoggio sulle formazioni metamorfiche dell'arco Calabro-peloritano affioranti nel settore settentrionale del territorio del comune di Condrò.

Lo studio geologico a supporto del piano è costituito da un primo insieme di elaborati di P.R.G. non datati e da uno studio geologico-tecnico a supporto delle prescrizioni esecutive datato 20 ottobre 1994 e da una sua successiva integrazione del novembre 1995 finalizzata a fornire chiarimenti richiesti dall'ufficio del Genio civile di Messina nell'ambito delle verifiche di competenza ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74; lo studio, solo in parte conforme ai dettami della circolare A.R.T.A. n. 33139/89, non è stato adeguato alla successiva circolare n. 2222/95.

Sebbene le destinazioni di piano risultano in genere localizzate in aree apparentemente caratterizzate da sufficienti condizioni di stabilità, vengono segnalati in zone a ridosso dell'abitato modesti fenomeni di dissesto, peraltro ben evidenziati nella cartografia geologica, così come fenomeni di dissesto apparentemente quiescenti risultano segnalati in corrispondenza della viabilità attuale e di progetto; la verifica di stabilità dei terreni in pendio interessati da piano attuativo risulta, inoltre, effettuata solo per le condizioni naturali mentre non risultano considerate dal progettista le condizioni derivanti dalla presenza dell'edificato di piano, come richiesto al punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

PRESCRIZIONI

Lo studio geologico dovrà essere approfondito ed in ogni caso redatto ai sensi della circolare n. 2222 del 31 gennaio 1995 e ciò anche nel caso in cui il nuovo studio dovesse essere effettuato dallo stesso professionista già precedentemente incaricato non sussistendo in tale fattispecie le condizioni di inapplicabilità cui alla circolare 15 maggio 1995, n. 10970. Dovranno essere compiutamente definiti gli assetti, geologico-strutturale, geomorfologico ed idrogeologico cui in definitiva è riconducibile la pericolosità geologica dell'area in cui ricade l'abitato di Condrò.

Particolare attenzione, altresì, dovrà essere rivolta alla definizione della pericolosità sismica di aree e centri già urbanizzati e delle zone di futura espansione insediativa ed infrastrutturale; le verifiche di stabilità delle aree di piano già urbanizzate e di quelle di prescrizione esecutiva nonché l'ammissibilità delle previsioni di infrastrutture e di aree destinate a servizi poste in pendio dovrà essere suffragata da apposite verifiche di stabilità eseguite ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988; dette verifiche dovranno essere eseguite tenendo conto delle componenti geodinamiche oltretutto dell'efficacia di eventuali interventi di stabilizzazione da realizzare.

In relazione alla vulnerabilità dei settori in cui ricade l'abitato di Condrò, sarebbe opportuno che tra le figure professionali che dovranno comporre la commissione edilizia sia presente un geologo.

Infine, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà, per tutte le aree di piano, della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione; infatti, in coerenza alla vigente normativa e secondo quanto sottolineato dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n. 61 del 24 febbraio 1983, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzii la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4 febbraio 1977.

Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 37/85 quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di riporto in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, nonché per i piani di lottizzazione e/o ulteriori piani attuativi.

COMPATIBILITÀ CON LO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

Lo studio agricolo-forestale, benché redatto ai sensi della legge regionale n. 15/91 prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 16/96, risulta, come attestato in data 8 agosto 1997 dall'agronomo incaricato, conforme a quanto dettato dalla suddetta norma.

La carta di utilizzazione dei suoli e la carta delle aree di interesse forestale evidenziano le aree boscate e le aree da riconvertire a bosco nonché le aree interessate da colture specializzate o irrigue.

Il progetto di piano, mentre non contrasta nelle sue previsioni con quanto disposto dalla legge regionale n. 16/96 in merito alle aree boscate, altrettanto non può dirsi per le aree utilizzate a colture specializzate o irrigue, in quanto su una parte di esse prevede la localizzazione dell'area artigianale.

DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PIANO

Il dimensionamento del P.R.G., per quanto attiene ai fabbisogni residenziali in termini di vani, non è condivisibile, sia in relazione ai dati censimentali, che ha registrato un decremento della popolazione pari al 15% circa nel-

l'ultimo decennio, ed in relazione alle incognuenze di dati rilevate dal gruppo XXX del D.R.U. nella proposta.

ATTREZZATURE

Il gruppo di lavoro ha rilevato la mancata analisi e i criteri adottati per la localizzazione di alcune aree da destinare a servizio in relazione alle unità minime funzionali e raggi di influenza.

Nel merito si rileva che l'ampliamento della attrezzatura sportiva, il cui unico impianto esistente consiste in un campo polivalente (e non campo di calcio come indicato nella relazione progettuale) situato al di fuori del centro abitato, sia da localizzare in prossimità delle zone urbanizzate, ridimensionando notevolmente la previsione in c.da Messinese.

Si ritiene pertanto condivisibile l'ubicazione dell'area posta ad ovest dei ruderi del castello, peraltro limitrofa ai nuovi insediamenti residenziali.

La localizzazione del verde pubblico attrezzato posto a sud del centro abitato, ad ampliamento del parco giochi esistente, la cui realizzazione risulterebbe improbabile a causa della forte acclività del terreno, si ritiene che detto intervento debba limitarsi ad una sistemazione a verde con piantumazione di alberi finalizzata al consolidamento del terreno.

In ordine ai parcheggi previsti all'interno del centro urbano non è condivisibile la localizzazione di quelli posti di fronte al poliambulatorio ed alle spalle delle case popolari nella considerazione che la realizzazione degli stessi, peraltro di piccole dimensioni, richiederebbe opere onerose in quanto, a causa dell'accidentata morfologia del terreno, sarebbe necessario demolire e ricostruire muri di sostegno in c.a. di notevole altezza.

Una migliore ubicazione degli stessi potrebbe essere individuata nella vicina area prevista a verde pubblico attrezzato posta tra gli alloggi popolari e l'area P.E.E.P.

L'area destinata a parco urbano, non attuabile a seguito delle prescrizioni dell'ufficio del Genio civile, si ritiene comunque che detta area possa essere mantenuta, evitando interventi edificatori e privilegiando interventi di arredi e impianti arborei finalizzati ad uso pubblico.

In ordine alla localizzazione della discarica, non appaiono palesati i criteri utilizzati per la scelta del sito nonché la conformità di quest'ultimo ai requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, inoltre non si condivide la localizzazione in quanto interessa aree utilizzate per colture specializzate, e pertanto in contrasto con l'art. 2 della legge regionale n. 71/78.

ZONIZZAZIONE

Per le singole zone omogenee individuate nel progetto del piano regolatore generale, si rileva:

ZONA A - La zona è stata enucleata confermando in larga misura le previsioni del programma di fabbricazione, approvato con decreto n. 73 del 28 aprile 1979, senza tuttavia procedere al censimento degli edifici a carattere monumentale nonché all'individuazione di preesistenze puntuali storiche, architettoniche e naturalistiche finalizzato ad un criterio di omogeneità territoriale così come richiesto dall'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dall'art. 55 della legge regionale n. 71/78. Tali preesistenze sono riscontrabili anche se in condizioni fatiscenti sia sul versante est ed ovest del centro abitato, pertanto si ritiene che il centro storico debba essere ampliato secondo il perimetro in linea continua rossa nella tavola di piano.

Si rende necessario altresì tutelare l'agglomerato rurale in c.da Messinese, in quanto contraddistinto da valori etno-antropologici, pertanto la zona B2 va considerata quale zona A puntuale di centro storico.

ZONA B - Le aree destinate a zona B, suddivise in zona B1 di saturazione, B2 di completamento e B3 di recupero del patrimonio edilizio esistente, ricalcano per grandi linee le previsioni del programma di fabbricazione. La localizzazione ed il dimensionamento delle stesse dovranno essere riviste in relazione alle prescrizioni introdotte per la zona A e alle necessarie verifiche dei requisiti prescritti dall'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

In particolare, dovranno sottoporsi a verifica i seguenti comparti:

- ZONA B2 compresa tra la strada di collegamento con la S.S. 113 e la strada per il cimitero;

- ZONA B1 compresa tra la sede municipale e la zona di verde pubblico.

Mentre sono da disattendere le ZONE B2 così come enucleate in colore verde in quanto non hanno i requisiti di legge;

- ZONA C - Considerando quanto precedentemente osservato in merito al dimensionamento del P.R.G., le aree destinate all'espansione residenziale vanno conseguentemente ridimensionate. In particolare:

- ZONA C1, pur condividendosi la localizzazione, si ritiene che l'indice edilizio non debba superare lo 0,75 mc/mq. fondiario in un particolare quadro generale di rivalutazione dell'effettivo fabbisogno abitativo, in considerazione anche del fatto che la ZONA C1a, di espansione semintensiva P.E.E.P., ha recepito il piano esecutivo di edilizia residenziale con la realizzazione di due edifici per un totale di 20 alloggi, lasciando inoltre la possibilità di ulteriore, seppur minima, edificazione e che la zona compresa fra il centro abitato e la contrada S. Oliva, come appresso meglio specificato, risulta già destinata a zona C;

- la ZONA C2, espansione estensiva, va disattesa anche per ragione di tutela ambientale e di salvaguardia della zona di margine del centro abitato;

- la ZONA C3 non è condivisibile in quanto la previsione urbanistica non è supportata da un adeguato studio indicante i parametri e le modalità esecutive e da approfondimenti demografici sulla popolazione fluttuante e gli eventuali flussi turistici gravanti sul territorio, inoltre interessa aree caratterizzate da colture pregiate ed irrigue;

- si rileva infine che l'area posta lungo la strada di collegamento alla S.S. 113, destinata dal programma di fabbricazione a ZONA C, in parte attuata, non viene più indicata né classificata in fase di redazione del P.R.G. mancando peraltro la cartografia relativa a detta zona.

Si ritiene pertanto che la stessa area, supportata da adeguata cartografia, possa essere mantenuta con tale destinazione, per una adeguata profondità dal ciglio stradale che tenga conto delle prescrizioni dettate in sede di studio geologico nonché della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di cui al decreto n. 635/84;

- ZONA D - Detta area risulta oggetto di prescrizioni esecutive. In merito alla localizzazione si evidenzia che la stessa risulta in contrasto con l'art. 2 della legge regionale n. 71/78 nella considerazione che i terreni interessati sono utilizzati parzialmente per colture specializzate ed irrigue, così come si desume dallo studio agricolo-forestale e così come verificato a seguito di sopralluogo. Quanto sopra era stato peraltro fatto rilevare anche in sede di approvazione del programma di fabbricazione quando furono stralciate

tali previsioni per la stessa area. Tale previsione potrà mantenersi previa verifica, escludendo in ogni caso aree interessate da colture pregiate, e tenere conto delle effettive esigenze degli operatori economici;

- ZONA E - Nulla si rileva in merito a quanto previsto per le aree agricole.

VIABILITÀ

Relativamente agli interventi progettuali interni al tessuto urbano, si condivide la localizzazione dei tracciati viari nonché l'intervento di forma anulare. Tuttavia, nella rielaborazione, dovrà essere verificata la fattibilità dell'intervento in relazione alla stabilità del versante impiegato.

In ordine alla viabilità esterna, nel condividere la scelta di facilitare i collegamenti con i comuni vicini, attraverso il miglioramento delle preesistenze e con l'introduzione di bretelle di collegamento, si ravvede la necessità che il progetto viario relativo alla contrada Messinese venga rivisto in funzione di quanto osservato nei precedenti considerata relativamente alla localizzazione della zona artigianale, della zona turistica C3 nonché della discarica.

VINCOLI TERRITORIALI

In merito alla situazione vincolistica del territorio, nel rappresentare preliminarmente la carenza di una apposita tavola cartografica, lo stesso risulta assoggettato alle sottoelencate norme:

1. - legge regionale 2 febbraio 1974, n. 64 (comune sismico di II categoria);
2. - legge n. 3917/1877 e R.D. n. 3267/23 (vincolo idrogeologico e forestale);
3. - legge n. 78/76 e legge n. 431/85 (comune all'interno del quale ricadono territori ricoperti da foreste e boschi);
4. - legge regionale n. 431/85 (presenza di corsi d'acqua, torrenti o fiumi sottoposti a vincoli);
5. - legge n. 1487/39 e legge n. 431/85 (siti di interesse archeologico).

Nella stesura progettuale del P.R.G., non risultano individuati i vincoli derivanti dalla legge n. 431/85 né quelli derivanti dalla legge regionale n. 16/96 che pure interagiscono con le prescrizioni di piano.

Nel progetto di P.R.G. non risultano indicate le fasce di rispetto lungo le incisioni torrentizie al fine di scongiurare eventuali trasformazioni territoriali in prossimità delle stesse.

Non viene pure individuata la villa Lo Sciolto, inclusa nell'elenco delle località di interesse archeologico da vincolare ai sensi della legge n. 1497/39 e lettera m) dell'art. 1 della legge n. 431/85.

Il progetto di piano, inoltre, non sembra avere tenuto in debito conto, come precedentemente accennato, della presenza di colture specializzate irrigue, peraltro rappresentate nello studio agro-forestale allegato, le quali hanno una precisa tutela urbanistica ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

In relazione ai sopra considerata, le prescrizioni esecutive dovranno essere rielaborate.

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione risultano carenti nella trattazione preliminare di alcuni argomenti e vanno perciò integrate prevedendo la trattazione di disposizioni generali

contenenti le finalità della norma, l'ambito di applicazione della normativa di P.R.G., le diverse categorie di intervento edilizio.

In rapporto alle osservazioni nei precedenti considerata, vanno inoltre conseguentemente modificati e rivisti alcuni articoli. In particolare:

- le norme inerenti le zone omogenee non condivise in questo parere dovranno essere conseguentemente modificate;

- relativamente alla zona A, non sono specificate le destinazioni d'uso, lo strumento di attuazione e le tipologie;

- relativamente alle zone C non sono fissate preliminarmente l'area minima d'intervento ed il lotto minimo di edificazione;

- in ordine alle zone agricole, non risultano fissati preliminarmente il rapporto di copertura per le costruzioni a servizio dell'agricoltura ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 17/94.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Riguardo al regolamento edilizio si osserva:

- la norma relativa alla composizione ed alle attribuzioni della commissione edilizia non risulta adeguata alle leggi regionali nn. 7/92 e 26/93, alle leggi regionali nn. 25/97 e 23/98 nonché al D.P.R. n. 5/56 modificato dalla legge n. 417/67;

- le norme relative alle procedure per il rilascio della concessione non risultano conformi a quanto previsto dalle legge regionale n. 17/94 e legge regionale n. 23/98;

- relativamente alle deroghe previste dall'art. 15, le stesse non risultano normate ai sensi della legge n. 765/67 e della legge n. 1357/55;

- le norme relative all'esecuzione e controllo delle opere di cui al Capo V, Titolo I, non risultano conformi a quanto previsto dalla legge regionale n. 17/94;

- le norme di buona costruzione di cui al Capo IV, Titolo II, non prevedono alcun riferimento alla normativa relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto della legge n. 118/71 e della legge n. 13/89 nonché alla normativa relativa alla prevenzione antincendio.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Le seguenti osservazioni e/o opposizioni 1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 non vengono prese in considerazione poiché interessano previsioni urbanistiche da sottoporre a rielaborazione.

Osservazione n. 3 - Ditta Maiolino Attilio

L'osservazione va respinta in quanto non riveste un interesse pubblico.

Osservazione n. 5 - Ditta Marino Salvatore

L'osservazione va respinta in quanto non è finalizzata alla tutela di un interesse pubblico.

Osservazione n. 6 - Ditta De Gregorio Nella

Di contrario avviso del progettista, non si ritiene potere accogliere l'osservazione in quanto diretta alla tutela di un interesse privatistico.

Osservazione n. 8 - Ditta Rizzo Vita

La ditta fa rilevare che il suo edificio non risulta esattamente individuato nella cartografia di piano, e chiede una rettifica.

Si ritiene potersi accogliere l'osservazione.

Il comune resta onerato in fase di rielaborazione del piano, a porre in essere quanto rilevato dall'osservante.

Per quanto sopra premesso e considerato è del parere che il piano regolatore generale, con annessi prescrizioni

esecutive e regolamento edilizio del comune di Condrò, adottato con delibera commissariale n. 24 del 25 agosto 1997, sia da restituire per essere sottoposto a rielaborazione parziale, tenendo conto delle considerazioni e prescrizioni sopra esposte. Lo studio agricolo-forestale dovrà essere adeguato alla legge n. 13/99.>>;

• Con nota assessoriale prot. n. 12037 del 14 aprile 1999, è stato notificato al comune di Condrò il condiviso voto n. 202 del 21 ottobre 1999, con il quale il Consiglio regionale dell'urbanistica ha espresso il parere di restituire il P.R.G. per la rielaborazione parziale;

Visto il foglio prot. n. 2480 del 10 giugno 2009, pervenuto il 16 luglio 2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 56010, con il quale il comune di Condrò ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio rielaborato a seguito delle indicazioni di cui al voto CRU n. 202 del 21 ottobre 1999;

Visto l'ulteriore foglio, prot. n. 791 del 19 febbraio 2010, pervenuto il 2 marzo 2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 3 marzo 2010 al n. 15999, con il quale il comune di Condrò ha trasmesso quanto richiesto con nota assessoriale prot. n. 12159 del 17 febbraio 2010;

Vista la delibera del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008, avente ad oggetto: "Adozione piano regolatore generale e regolamento edilizio rielaborati";

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativa alla delibera del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008;

Vista la certificazione datata 4 marzo 2009, a firma del segretario comunale di Condrò in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 2 osservazioni e/o opposizioni;

Visto l'elenco le osservazioni presentate avverso il piano, nonché la relazione contenente le determinazioni avverso le medesime redatta dal progettista;

Vista la nota prot. n. 13176 del 7 maggio 2007 con la quale l'ufficio del Genio civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso, con prescrizioni, il parere in merito al piano in argomento;

Vista la nota prot. n. 21 con la quale l'U.O. 4.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 4 del 10 marzo 2010, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Rilevato che:

Il P.R.G. di Condrò è stato adottato con atto del commissario ad acta n. 24 del 25 agosto 1997.

Con nota prot. n. 12037 del 26 novembre 1999, di questo Assessorato è stato trasmesso al comune il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 202 del 21 ottobre 1999, con il quale è stato espresso parere che il P.R.G., le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio siano da restituire per essere sottoposti alla rielaborazione parziale tenendo conto delle considerazioni e prescrizioni contenute nel medesimo voto C.R.U.

A seguito delle dimissioni del gruppo di progettazione il comune ha dato incarico all'ingegnere Edoardo Pracanica per la rielaborazione del P.R.G.

Con atto deliberativo della G.M. n. 34 del 30 maggio 2005, si è dato incarico integrativo al professionista per

l'adeguamento alla circolare ARTA n. 2222/95, dello studio geologico.

Con atto deliberativo della G.M. n. 35 del 30 maggio 2005, si è dato incarico integrativo al professionista per l'adeguamento alla legge regionale n. 13/99 ed al D.P.R.S. del 28 giugno 2000, dello studio agro-forestale.

Con nota protocollo n. 13176 del 17 maggio 2007 l'ufficio del Genio civile di Messina ha restituito tutta la documentazione relativa al P.R.G. rielaborato munita del parere favorevole con condizioni, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74.

L'ingegnere Pracanica, con nota del 18 febbraio 2008, a seguito di richiesta da parte della commissione edilizia di rielaborare alcune specifiche previsioni del P.R.G. (zone "Cst" e "C1"), ha precisato che nella rielaborazione del P.R.G. da lui redatta ha rispettato quanto riportato nel voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999.

Il responsabile del quarto settore, in data 10 marzo 2008, ha espresso parere favorevole sul P.R.G. rielaborato.

Con nota protocollo n. 997 dell'11 marzo 2008 è stata trasmessa al presidente del consiglio la proposta di deliberazione di adozione della rielaborazione parziale del P.R.G.

Con deliberazione n. 14 dell'1 agosto 2008, per dichiarata incompatibilità della maggioranza dei consiglieri, il consiglio stesso non è stato nelle condizioni di adottare il P.R.G. ed il R.E. nonché lo studio geologico e agro-forestale, conformi al voto C.R.U.

Su richiesta del segretario comunale causa manifesta incompatibilità del consiglio comunale ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.EE.LL., con decreto da parte di questo Assessorato n. 155/Gab dell'1 ottobre 2008, è stata disposta la nomina del commissario ad acta, in sostituzione del consiglio comunale, per provvedere all'adozione del suddetto P.R.G.

Con atto commissariale n. 1 dell'1 dicembre 2008 è stata adottata la rielaborazione del P.R.G. e del R.E.

Il piano rielaborato viene adottato senza prescrizioni esecutive, tuttavia l'art. 102 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 non fa più obbligo della contestuale adozione del P.R.G. con le prescrizioni esecutive, rimandando la redazione ed adozione di queste ultime anche dopo la eventuale approvazione del P.R.G.

Le modifiche prescritte dal C.R.U. con il citato parere n. 202 del 21 ottobre 1999 da apportare nella rielaborazione parziale del piano possono così sintetizzarsi (per maggior dettaglio si rimanda al medesimo parere):

- rielaborazione dello studio geologico e adeguamento a quanto prescritto nel parere C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999 e alla circolare ARTA n. 2222/95;
- eventuale mantenimento della zona D previa verifica, escludendo in ogni caso aree interessate da colture pregiate e tenendo conto delle effettive esigenze degli operatori economici;
- riduzione delle previsioni di piano, in quanto ritenuto sovradimensionato dal voto C.R.U. sopracitato, in relazione al trend demografico negativo;
- rielaborazione sulla localizzazione di alcune attrezzature, come dettagliatamente specificate nel voto C.R.U.;
- ampliamento della perimetrazione della zona A, così come indicata in rosso nella tavola di piano, includendo come zona A l'agglomerato rurale in c.da Messinese;
- rielaborazione di alcune zone B in relazione ai requisiti prescritti dall'art. 2 del D.I. n. 1444/68 e soppressione di zone B2, come enucleate nella tavola di

piano, in quanto mancanti dei requisiti del suddetto decreto;

- ridimensionamento di alcune zone C in relazione alle considerazioni contenute nel voto C.R.U., in ordine al dimensionamento e alla tutela ambientale;
- rielaborazione della viabilità, alla luce delle considerazioni svolte sulle singole ZTO;
- individuazione negli elaborati di piano, di vincoli discendenti da leggi;
- rielaborazione delle prescrizioni esecutive.

Considerato che

Preliminarmente si evidenzia che il presente parere, in relazione alla procedura di rielaborazione parziale ex art. 4, comma 9, della legge regionale n. 71/78, viene espresso prescindendo dalle valutazioni di carattere generale, in quanto già rese sul P.R.G. dal voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999, ed altresì prescindendo dalle valutazioni sulle previsioni ritenute condivisibili dal medesimo parere e non oggetto di rielaborazione e come tali ritenute confermate con il presente parere e quelle che, disattese, non sono state riportate nella rielaborazione in argomento.

PROCEDURE

Avendo riguardo ai profili procedurali, nulla si ha da rilevare stante che:

con la deliberazione commissariale n. 1 dell'1 dicembre 2008 è stata adottata la rielaborazione parziale del P.R.G. con le norme di attuazione ed il regolamento edilizio.

Sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78, giusta attestazione del segretario comunale del 4 marzo 2009.

Sulle osservazioni-opposizioni presentate a seguito alla pubblicazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78, risultano allegate le controdeduzioni da parte del progettista. Tuttavia non risultano allegate alle medesime controdeduzioni le visualizzazioni, in apposita cartografia, delle osservazioni e/o opposizioni. Ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 l'ufficio del Genio civile si è espresso favorevolmente a condizioni, sulla compatibilità delle previsioni contenute nel PRG con le condizioni geo-morfologiche del territorio interessato con parere n. 13176 del 7 maggio 2007. Dal suddetto parere si rileva che l'ufficio del Genio civile ha tenuto conto anche della verifica sull'osservanza ai contenuti del piano di bacino per l'assetto idrogeologico, individuato dal PAI quale "Bacino idrografico del Torrente Muto (n. 005), in cui ricade il territorio comunale di Condrò. Tuttavia rilevandosi una data di espressione del citato parere antecedente a quella di approvazione del piano stralcio di Bacino di cui al DPRS n. 269 del 2 luglio 2007, è necessario procedere alla verifica dell'osservanza delle previsioni di P.R.G. con le prescrizioni discendenti dal medesimo decreto.

Lo studio geologico allegato al P.R.G. ai sensi della legge regionale n. 15/91, per il quale il C.R.U. ha prescritto approfondimenti ed adeguamenti a norme di legge, come dichiarato nella relazione ad esso allegata è stato adeguato alla circolare ARTA n. 2222/95 e lo stesso è stato sottoposto all'ufficio del Genio civile competente per verificare la compatibilità delle previsioni di P.R.G. con le condizioni geomorfologiche destinate ad accoglierle ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74.

In data 11 febbraio 2010 a firma congiunta del tecnico comunale e del progettista si è attestato che le aree

destinate dal P.R.G. ad attrezzature e servizi pubblici in atto risultano libere da qualsiasi costruzione che ne possa compromettere la completa utilizzazione secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico. Pertanto in tal modo si è dato adempimento a quanto previsto dall'art. 8 del disciplinare di incarico.

In ordine agli obblighi previsti dalla norma sulla programmazione commerciale di cui all'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999 è stata redatta apposita relazione integrativa con la quale il progettista "assevera" che il P.R.G. adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008, in relazione all'assetto in esso previsto, consente di poter attuare la rete distributiva commerciale in quanto con riferimento alle specifiche N.T.A., possono insediarsi nelle zone omogenee di tipo "D" artigianali e commerciali, le medie e grandi strutture di vendita, e nelle rimanenti zone omogenee "A", "B" e "C", le piccole attività al dettaglio.

PREVISIONI DEL P.R.G.

In ordine alle previsioni oggetto di rielaborazione, si descrive di seguito, in sintesi, quanto desumibile dalla relazione generale e dagli elaborati grafici, esprimendo, nel contempo, le rispettive valutazioni di questo servizio, tenendo conto delle prescrizioni contenute nel voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999.

CARTOGRAFIA

Si rileva che sugli elaborati grafici a scala territoriale 1:25.000 e 1:5.000 viene perimetrato il territorio comunale con apposita linea verde. Tuttavia detta individuazione non è corrispondente agli effettivi confini comunali in quanto non comprende una buona parte del territorio a sud del centro urbano. Si prescrive che le suddette tavole dovranno riportare in maniera corretta mediante apposita perimetrazione tutto il territorio comunale.

Inoltre le tavole di zonizzazione a scala 1:2.000 e 1:5.000 non individuano in alcun modo aree di verde agricolo di cui all'art.26 delle N.T.A. allegate al piano, nè tale zona omogenea viene compresa nella legenda di ogni singolo elaborato. Pertanto devono intendersi zone E1 di verde agricolo come normate dall'art.26 delle N.T.A., visualizzandole in maniera chiara, salvo chiaramente la visualizzazione delle zone soggette a vincoli ambientali, tutte le aree non esplicitamente evidenziate con specifico retino corrispondente a specifica destinazione di zona, nonché tutte quelle non incluse nella perimetrazione del territorio comunale, di cui al superiore paragrafo.

DIMENSIONAMENTO

Dalla relazione tecnica si rileva che il redattore del piano ha stimato una ipotesi progettuale al 2026 di 733 abitanti, con un incremento di circa 210 unità.

Pur volendo considerare condivisibili le motivazioni adottate dal progettista del piano a supporto di una ipotesi di crescita, appare tuttavia ridondante l'incremento della popolazione pari al 40% di quella al 2006 (523 ab.), tenuto conto che ad oggi non si intravede nessuna inversione di tendenza al trend demografico di segno negativo.

Pertanto nel voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999 il piano era già stato considerato sovradimensionato e per tale motivo si era prescritta la riduzione di previsioni relative alla capacità edificatoria residenziale.

Pertanto, la previsione nella rielaborazione parziale di un fabbisogno totale pari a 333 vani, per quanto detto

sopra, è ritenuta eccessiva rispetto alle esigenze del comune di Condò, tuttavia da quanto verrà in appresso considerato in ordine alla perimetrazione della zona A di centro storico la quale necessiterà di un suo ampliamento, ne conseguirà un ridimensionamento delle zone B di completamento.

In relazione alle previsioni contenute nel P.R.G. in esame, come rielaborato dal progettista a seguito del voto CRU n. 202 del 21 ottobre 1999, si considera quanto segue per le singole zone territoriali omogenee:

ZONIZZAZIONE

ZONA A

Pur avendo ampliato il perimetro della zona A di centro storico, non sono state rispettate le precise indicazioni del suddetto voto C.R.U. senza che il redattore del piano ne abbia motivato tale scelta.

L'individuazione del centro storico e conseguentemente la sua perimetrazione, costituisce elemento invariante del tessuto urbano e pertanto, per la stessa, non può che confermarsi la prescrizione contenuta nel già citato voto CRU.

ZONA B

Sono stati posti a verifica sia la localizzazione che il dimensionamento di tali zone, in relazione alle prescrizioni introdotte per la zona "A" con il voto del CRU, nonché le necessarie verifiche dei requisiti prescritti dall'art. 2 del D.I. n. 1444/68.

Tuttavia in relazione a quanto sopra citato in ordine alla ripermimetrazione della zona "A", gli ambiti di agglomerato urbano classificati come zone "B1" e "B2", che per effetto di quanto superiormente espresso risultano all'interno di detta perimetrazione, devono essere riclassificati, ovviamente, zone "A" di centro storico.

ZONA B1

È stata confermata a seguito della verifica, richiesta dal CRU, dei requisiti prescritti dall'art. 2 del D.I. n. 1444/68, l'area compresa tra la sede municipale e la zona di verde pubblico.

Pertanto viene condivisa tale previsione.

ZONA B2

È stata confermata a seguito della verifica, richiesta con il medesimo voto, dei requisiti prescritti dall'art. 2 del D.I. n. 1444/68, la zona compresa tra la strada di collegamento con la S.S. 113 e la strada per il cimitero.

Pertanto viene condivisa tale previsione.

ZONA C

Le aree destinate all'espansione residenziale sono state ridimensionate in quanto è stato ridotto l'indice di fabbricabilità territoriale ed in particolare:

ZONA C1

È stato ridotto l'indice di fabbricabilità territoriale da 1,5 mc/mq a 0,75 mc/mq, come prescritto nel voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999.

Pertanto viene condivisa detta previsione.

ZONA Cst

Nella rielaborazione del piano non sono contenuti approfondimenti demografici sulla popolazione fluttuante ed eventuali flussi turistici gravanti sul territorio a supporto della zona cst come aveva già rilevato il CRU non condividendo la precedente zona stagionale denominata C3. Si ritiene pertanto che la zona cst peraltro attraversata da faglia, debba essere disattesa e le relative aree classificate zona E di verde agricolo.

ZONA D

È stata cambiata la localizzazione della zona D interessando nella rielaborazione un'area di tipo artigianale, industriale e commerciale di circa 20.000 mq. a ovest del territorio comunale in contrada Messinese in prossimità del torrente Muto e della strada provinciale per Gualtieri Sicaminò da attuare con piano di lottizzazione esteso a tutta la zona costituente prescrizione esecutiva con i seguenti indici di zona:

- rapporto di copertura: 40%
- lotto minimo: 500 mq.
- altezza massima: 9,50 ml.

Deve rilevarsi che permangono ancora i pregiudizi per i quali il C.R.U. ha ritenuto di verificare detta zona in quanto, come si evince dalla Carta di utilizzazione dei suoli dello studio agricolo forestale, ricade anch'essa su aree utilizzate da colture specializzate ed irrigue in contrasto con l'art. 2 della legge regionale n. 71/78 ed all'interno di un ambito territoriale caratterizzato da una continuità paesaggistica-vegetazionale di grande interesse botanico, agro-pastorale e soprattutto ambientale. Inoltre senza averne dimostrato le effettive esigenze da parte degli operatori economici la suddetta previsione viene in maniera solo teorica e senza specifiche analisi motivata come potenziale "polo di attrazione di iniziative, anche di portata intercomunale".

Si ritiene per i superiori motivi di non condividere la citata zona D e di classificare l'area interessata quale zona E di verde agricolo.

ATTREZZATURE

La rielaborazione ha tenuto conto essenzialmente di quanto prescritto dal C.R.U. riguardo le previsioni di attrezzature e pertanto si ritengono condivisibili le stesse.

VIABILITÀ

La rielaborazione ha tenuto conto delle indicazioni del voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999, al fine di prevedere viabilità congrue alle previsioni insediative, nonché alle condizioni geomorfologiche e agro-forestali del territorio, nonché alle effettive possibilità realizzative della stessa da parte del comune.

Tuttavia poiché la zona D in contrada Messinese in prossimità del torrente Muto è stata nel presente parere disattesa, la prevista viabilità ad essa funzionale viene conseguentemente anch'essa disattesa, classificando l'area interessata quale zona E di verde agricolo.

VINCOLI

Dall'elaborato tav. 5 a scala 1:2.000, si è rilevato che la fascia cimiteriale risulta avere una larghezza di 100 mt. Si prescrive, salvo l'esistenza di un provvedimento che autorizzi tale larghezza, che la stessa dovrà essere correttamente determinata in metri 200 ai sensi della normativa vigente.

Dovranno essere visualizzati sulle tavole tutti i vincoli gravanti nel territorio comprese le aree boscate e relative fasce di rispetto.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle N.T.A., salvo per le parti delle stesse che fanno riferimento a previsioni disattese con il presente parere e fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarrà sulle stesse.

In relazione alla legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, le norme relative a zone territoriali omogenee in cui sono previsti esercizi commerciali devono contenere prescrizioni sulla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 11 luglio 2000.

REGOLAMENTO EDILIZIO

La rielaborazione ha tenuto conto essenzialmente alle osservazioni del voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999, tuttavia qualora dovessero emergere divergenze tra il regolamento edilizio e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste ultime. Inoltre dovrà essere riformulato nelle parti che si pongono in contrasto con la vigente normativa in materia di enti locali, al fine di conformarsi in merito alla composizione della commissione edilizia comunale, con quanto scaturisce dalle disposizioni di legge che hanno sancito il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni d'indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti. Si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n. 492/03 e n. 2447/03, conseguentemente dovrà essere modificato procedendo alla sostituzione delle figure politiche con figure tecniche all'interno della C.E.C. Si dovrà infine modificare il comma relativo alla durata in carica della C.E.C. nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 7 della legge regionale n. 71/78.

Si richiama infine quanto dettato dall'art. 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativo al regime di tutela delle acque.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

1. Ditta PA.DO.VIN di Paone Domenico: Si chiede che l'area su cui insiste lo stabilimento della ditta venga inserita nel P.R.G. nelle aree produttive "D".

L'opposizione viene parzialmente accolta nei termini che, fermo restando la verifica sull'autorizzazione per la realizzazione dello stabilimento di proprietà dell'osservante, si dovrà individuare lo stesso sugli elaborati di P.R.G. ed avente destinazione come da progetto approvato.

2. Ditta De Gregorio Nella: Si chiede di cambiare per l'area di proprietà la destinazione da zona "E" a "C".

Si premette che la ditta aveva già presentato osservazione per la stessa area avanzando la medesima richiesta. Nella verifica di localizzazione dell'area interessata mediante l'elaborato di visualizzazione delle osservazioni al P.R.G. adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 24 del 25 agosto 1997, si rileva che l'area in questione non era tra quelle oggetto di rielaborazione, tuttavia nel merito di quanto richiesto nell'osservazione la stessa non può essere accolta in quanto l'area è avulsa dalle rimanenti aree aventi suscettività edificatoria ed inoltre risulterebbe incongruente sia con la prescrizione del voto C.R.U. n. 202 del 21 ottobre 1999, che prescriveva di ridimensionare le zone "C", sia con l'assetto territoriale programmato con il P.R.G. rielaborato, ritenuto in generale condivisibile con il presente parere.

Per tutto quanto sopra precede, questa unità operativa è del parere che la rielaborazione parziale del P.R.G. del comune di Condrò con annesso regolamento edilizio adottata con deliberazione del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008, sia da ritenere meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche di cui ai considerata del presente parere e con le condizioni poste dall'ufficio del

Genio civile con il parere prot. n. 13176 del 7 maggio 2007.

Il Comune dovrà procedere alla redazione ed adozione delle prescrizioni esecutive ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78, entro i termini previsti dall'art. 102 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4.>>;

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 262 del 28 luglio 2010, che di seguito si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota dell'ufficio prot. 21 del 10 marzo 2010 dell'U.O. 4.1/ME del servizio 4 del D.R.U. con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del dipartimento dell'urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto, unitamente al parere n. 4 del 10 marzo 2010 reso ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, sulla pratica segnata in oggetto;

Vista la documentazione allegata al suddetto parere;

Uditi i relatori che ha illustrato la proposta di parere favorevole a condizioni, formulata dall'ufficio, udita l'amministrazione comunale;

Valutata l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'ufficio, quanto rappresentato dall'amministrazione comunale in sede di audizione;

Considerato che nel corso della discussione, nel valutare la proposta formulata dall'ufficio, è emerso l'orientamento di procedere, in parziale diverso avviso, ritenendo che in relazione alle caratteristiche del piano così come prodotto, oggetto di una rielaborazione parziale effettuata in esecuzione al precedente voto n. 202 espresso da questo consesso nella seduta del 21 ottobre 1999, delle valutazioni ed approfondimenti formulati a seguito dell'audizione dell'Amministrazione e da quanto rappresentato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, anche in relazione all'attuale incremento demografico, possa procedersi all'approvazione dello stesso ad esclusione della zona "B2", in conformità alle valutazioni effettuate sulle stesse dal servizio ed in assenza di valide giustificazioni a supporto della sua individuazione;

Considerato inoltre che quanto proposto dall'Amministrazione in sede di audizione, in ordine alla composizione della commissione edilizia comunale ed in parte già rilevato dall'Ufficio con il parere proposto sul PRG in esame, in quanto derivante dall'attuale regime normativo, possa essere ritenuto assentibile e come tale essere recepito e costituire modifica del R.E. annesso al piano.

Per quanto sopra questo Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Condrò (ME), così come rielaborato parzialmente, e del regolamento edilizio adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008 in conformità al parere n. 4 del 10 marzo 2010 e salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

Vista la propria nota prot. n. 49566 del 5 agosto 2010 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Condrò di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 262 del 28 luglio 2010;

Vista la nota prot. n. 59687 con la quale l'U.O. 3.1/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, ha proposto l'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78;

Ritenuto pertanto, di dovere procedere, ai sensi dell'8° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento secondo quanto espresso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 262 del 28 luglio 2010, assunto con riferimento alla proposta della struttura del DRU n. 4 del 10 marzo 2010;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai voti del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 202 del 21 ottobre 1999 e n. 262 del 28 luglio 2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nelle note dell'ufficio del Genio civile di Messina in premessa richiamate, è approvato il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio del comune di Condò, adottato con la deliberazione commissariale n. 24 del 25 agosto 1997, nonché - in seguito alla rielaborazione parziale effettuata - adottato con delibera del commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 202 del 21 ottobre 1999 e n. 262 del 28 luglio 2010.

Art. 3

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

1. proposta di parere n. 4 del 10 marzo 2010 resa dall'U.O. 4.1/DRU;
2. voto n. 262 del 28 luglio 2010 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
3. voto n. 202 del 21 ottobre 1999 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
4. delibera commissario ad acta n. 24 del 25 agosto 1997 di adozione del P.R.G.;
5. delibera commissario ad acta n. 1 dell'1 dicembre 2008 di adozione del P.R.G. rielaborato a seguito delle indicazioni di cui al voto CRU n. 202 del 21 ottobre 1999;

ELABORATI PIANO REGOLATORE GENERALE di cui alla delibera C. A. n. 1 dell'1 dicembre 2008;

6. tav. A - regolamento edilizio;
7. tav. B - norme tecniche di attuazione;
8. tav. C - relazione tecnica;
9. tav. 1 - inquadramento generale stato di fatto scala 1:25000;
10. tav. 2 - inquadramento generale stato di fatto scala 1:5.000;
11. tav. 3 - inquadramento generale stato di fatto scala 1:2.000;
12. tav. 4 - zonizzazione e viabilità del centro urbano scala 1:5.000;
13. tav. 5 - zonizzazione e viabilità del centro urbano scala 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO:

14. relazione e studi geologici;
15. tav. 1 - carta geologica scala 1:5.000;

16. tav. 2 - sezioni geologiche scala 1:5.000;
 17. tav. 3 - carta geomorfologica scala 1:5.000;
 18. tav. 4 - carta idrogeologica scala 1:5.000;
 19. tav. 5 - carta delle pericolosità geologiche scala 1:5.000;
 20. tav. 6 - carta geolitologica scala 1:2.000;
 21. tav. 7 - carta litotecnica scala 1:2.000;
 22. tav. 8 - carta geomorfologica scala 1:2.000;
 23. tav. 9 - carta della pericolosità geologica scala 1:2.000;
 24. tav. 10 - carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale scala 1:2.000;
- STUDIO AGRICOLO FORESTALE:
25. relazione di adeguamento;
 26. carta di utilizzazione dei suoli scala 1:10.000;
 27. carta delle aree boscate scala 1:10.000.

Art. 4

Il comune di Condò dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

Art. 5

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 6

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 26 ottobre 2010.

Il dirigente generale ad interim: GELARDI

(2010.45.3048)114

DECRETO 29 ottobre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Santa Lucia del Mela.

IL DIRIGENTE GENERALE
DEL DIPARTIMENTO
REGIONALE DELL'URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i DD.II. 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;
Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità,

approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal decreto legislativo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto l'art. 59 della legge regionale n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della legge regionale n. 13 del 29 dicembre 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;

Premesso che:

- con foglio prot. n. 11721 del 19 settembre 1997 il comune di Santa Lucia del Mela trasmetteva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale, adottato con delibera del commissario ad acta n. 24 del 4 marzo 1997;
- con nota prot. n. 1101 del 9 gennaio 2002, in condivisione della proposta di parere dell'ufficio n. 13 del 27 giugno 2001, questo Assessorato ha restituito lo strumento urbanistico in argomento per la rielaborazione parziale;

Visto il foglio prot. n. 10108/2903/Tec del 2 ottobre 2007, pervenuto il 10 ottobre 2007 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 72995 con il quale il comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla rielaborazione del piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive;

Visti gli ulteriori fogli, prott. n. 3047/351 del 10 marzo 2008 e n. 1748/2085/TEC del 13 maggio 2009, quest'ultimo pervenuto il 13 maggio 2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 8 giugno 2009 al n. 42522, con i quali il comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso ulteriore documentazione in riscontro a quanto richiesto da questo Assessorato con note prot. n. 77826 del 15 ottobre 2008 e prot. n. 49084 del 19 giugno 2008;

Vista la delibera del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2005 con la quale, in adempimento alla richiesta di rielaborazione parziale di cui alla nota di questo Assessorato prot. n. 1101 del 9 gennaio 2002, è stato adottato il piano regolatore generale con annessi regolamento edilizio e prescrizioni esecutive del comune di Santa Lucia del Mela;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2005;

Vista la certificazione prot. n. 349 del 10 marzo 2008, a firma congiunta del sindaco e del segretario comunale di Santa Lucia del Mela in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 28 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;

Visto l'elenco delle osservazioni presentate avverso il piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

Vista la nota prot. n. 4076 del 26 aprile 2006 con la quale l'ufficio del Genio civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, nel riconfermare i precedenti pareri di cui alle note prot. 29954 del 9 settembre 1995, prot. 39592 del 26 novembre 1996 e prot. 25666 del 12 dicembre 1997 ha espresso, con prescrizioni e condizioni, il parere in merito al piano in argomento;

Visto il parere prot. n. 16/P del 7 luglio 2009, notificato con la nota prot. 904 dell'8 luglio 2009, con il quale dirigente dell'ufficio speciale "Aree ad elevato rischio di crisi ambientale", di questo Assessorato ha definito, con condizioni, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 10/2000 s.m.i., il procedimento sul piano in argomento;

Visto il D.R.S. n. 841 del 5 agosto 2009, notificato con la nota prot. n. 60800 del 6 agosto 2009, con il quale il dirigente del servizio 2 VAS - VIA di questo Assessorato ha definito, con prescrizioni, il procedimento di valutazione di incidenza relativo al P.R.G. del comune di Santa Lucia del Mela attivato, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 357/97 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la nota prot. n. 116 del 23 novembre 2009 con la quale l'U.O.4.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 34 del 20 novembre 2009, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

RILEVATO che:

- il piano in esame, trasmesso per l'approvazione, è stato redatto dal comune a seguito della determinazione del dipartimento urbanistica, in conformità alla proposta di parere n. 13 del 27 giugno 2001 reso dal servizio 4 del dipartimento urbanistica sul PRG adottato dal comune con delibera commissariale n. 24 del 4 marzo 1997, che ha prescritto per quest'ultimo la rielaborazione parziale;
- le modifiche prescritte dal D.R.U. con il citato parere n. 13 del 27 giugno 2001 da apportare nella rielaborazione parziale del piano possono essere così sintetizzate (per un maggior dettaglio si rimanda al medesimo parere):
 - **DIMENSIONAMENTO:** ulteriore riduzione delle aree destinate all'edificazione residenziale, in relazione al trend demografico;
 - **VIABILITÀ E ATTREZZATURE:** procedere al ristudio in conformità alle previsioni insediative, delle attrezzature di interesse generale e della viabilità risultando queste eccessive, ponendo attenzione all'effettiva possibilità del comune di realizzare gli interventi programmati, nonché alla sensibilità del territorio sotto il profilo geomorfologico e agro-forestale;
 - **ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO:**
 - Zona A: ampliamento della perimetrazione della zona A1 nella frazione S. Giovanni includendo tutta la zona B;
 - Zona B: ridimensionamento della zona B1 nella frazione Soccorso;
 - Zona C: ridimensionamento delle zone C in relazione a quanto è stato prescritto da parere D.R.U. in ordine alla necessità di ridimensionare il piano e alla suscettività insediativa delle zone A e B;
 - Zona D: ristudio delle zone D2, documentando l'effettivo fabbisogno ai fini di un'eventuale riconferma di quest'ultimo. Detto studio dovrà tenere in debito conto le condizioni geomorfologiche dei siti, sia dell'utilizzo agricolo dei suoli;
 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO:** modifiche derivanti dalle decisioni sulle osservazioni;
 - l'incarico per la rielaborazione del PRG è stato affidato al gruppo di progettazione il quale ha depositato al comune con nota prot. n. 63/02/CP del 31 otto-

- bre 2002 il piano regolatore rielaborato con annesso regolamento edilizio;
- dagli atti risulta che il consiglio comunale con delibera n. 47 del 28 novembre 2003 nel prendere atto che la rielaborazione parziale del P.R.G. redatta dai progettisti incaricati è conforme alle determinazioni assessoriali, ha formulato delle osservazioni per essere introdotte nelle previsioni del piano rielaborato;
 - il piano rielaborato è stato sottoposto al preventivo parere prot. n. 4076 del 26 aprile 2006 reso ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 dall'ufficio del Genio civile di Messina a seguito del quale l'Amministrazione ha trasmesso il piano al commissario ad acta, nominato da questo Assessorato in sostituzione del consiglio comunale per incompatibilità dei consiglieri comunali;
 - con deliberazione commissariale n. 7 del 28 marzo 2007 è stata adottata la rielaborazione parziale del PRG con annesso R.E., P.P.E.E., N.T.A. e P.P.;
 - con decreto n. 841 del 5 agosto 2009 è stata rilasciata la valutazione d'incidenza sulla rielaborazione del PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA CARATTERI DEL TERRITORIO

Il territorio comunale di Santa Lucia del Mela giace sul versante tirrenico dei Monti Peloritani e si estende per circa 8294 Ha, ed è caratterizzato da una vasta estensione a prevalente andamento orografico montagnoso con un'altimetria variabile dai 77 ai 1214 m. sul livello del mare.

Esso confina con i comuni di Merì, San Filippo del Mela e Pace del Mela a nord, Barcellona Pozzo di Gotto e Castoreale a ovest, Caselvechio Siculo, Furci Siculo, Pagliara, Mandanici, e Fiumedinisi a sud; San Pier Niceto e Gualtieri Sicaminò a est. Gli insediamenti abitativi risultano costituiti dal Centro Urbano di S. Lucia del Mela nonché dalle frazioni di Femmina Morta, Baiamonte, Grazia, Misericordia, Rossellina, S. Giovanni, S. Maria e S. Antonio.

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Popolazione	7163	6337	5616	5218	4858	4836

Per il dimensionamento del piano il progettista ritiene corretto considerare un incremento degli abitanti residenti e programmando una popolazione pari a 5900 abitanti alla fine del 2021, nonostante rilevi nell'arco temporale '51-'91 un decremento della popolazione residente. Questo dato deriva dalla considerazione che non è possibile basare il dimensionamento del piano esclusivamente sul trend demografico, di cui ai dati della superiore tabella, in quanto non ammetterebbe alcun margine di possibilità per la realizzazione di una solida tendenza di sviluppo socio-economico del territorio comunale. Da ciò risulta opportuno dimensionare il piano su realistiche potenzialità intrinseche del sistema produttivo locale e sulla valutazione dei meccanismi indotti da una politica territoriale di incentivazione del patrimonio produttivo, ambientale, culturale e paesaggistico del comune.

Tenuto conto della popolazione al 2001, pari a 4836 abitanti, il redattore del piano ha proceduto al calcolo del fabbisogno pregresso dei vani utili pari a 6045, ottenuto considerando un rapporto vani/ab di 1,25.

Inoltre lo stesso ha ritenuto di prevedere un ulteriore incremento relativo al fabbisogno dei vani, di ulteriori 1330 vani, perché adibiti ad altri usi, di altri 906 vani in

SITUAZIONE URBANISTICA

Il comune di S. Lucia del Mela è in atto dotato di un piano regolatore generale, approvato con decreto n. 9/77 del 21 gennaio 1977.

In merito alla situazione vincolistica del territorio lo stesso risulta assoggettato alle sotto elencate norme:

- legge 2 febbraio 1974 n. 64 (comune sismico di II categoria)
- legge n. 3917\1877 e R.D. n. 3267\23 (vincolo idrogeologico e forestale)
- art. 1, legge n. 1497/39 interesse archeologico: "Makarun", insediamento ellenico;
- decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice urbani);
- decreto assessoriale 4 luglio 2000 - piano straordinario assetto idrogeologico;
- vincoli puntuali: zone rispetto cimiteriale;
- DPR n. 357/97 - Siti di importanza comunitaria - da quanto rilevato dall'elenco "Natura 2000" riportato nel DPR n. 357/97 e in attuazione delle misure previste dalla direttiva Habitat n. 92/43/CEE, il territorio comunale è interessato da siti di importanza comunitaria classificati:
 - ITA 030007 "Affluenti del Torrente Mela",
 - ITA 030009 "Pizzo Mualio, Montagna di Vernà",
 - ITA 030010 "Fiumedinisi Monte Scuderi",
 - ITA 030037 "Fiumara di Floresta",
 - Riserva Naturale Orientata "Fiumedinisi Monte Scuderi", la cui gestione è stata affidata all'Azienda foreste demaniali della Regione siciliana con decreto n. 743 del 10 dicembre 1997.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il progettista riporta nella relazione generale (aggiornata all'aprile 2004) i dati riferiti alla popolazione residente (censimenti ISTAT 1951, 1961, 1971, 1981, fonti comunali 1991 e 2001) secondo il seguente schema

quanto non occupati o non disponibili nel mercato ed in fine di 1490 vani, derivanti dalla flessibilità di mercato che porta ad un fabbisogno totale pregresso di 9780 vani.

Il numero dei vani esistenti al 2001 sono stati stimati in 11700, da cui sono detratti quelli di tipo rurale e quelli per diradamenti e ristrutturazioni, ottenendo un valore relativo al patrimonio esistente disponibile di 9670 vani.

Il fabbisogno pregresso pertanto è pari a 110 vani.

Con lo stesso criterio il progettista ha stimato il fabbisogno futuro di vani al 2021, calcolato in 2145, i quali sommati a quello pregresso risulta un fabbisogno totale di 2255 vani che sarà soddisfatto con le zone residenziali di completamento (240 vani) e di espansione (2015) previste dal PRG.

ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

ZONA A (Centro S. Lucia del Mela) e ZONA A1 (Esterne al centro storico).

Ai fini della classificazione della zona omogenea "A" i progettisti tengono conto di quel territorio che, oltre ad avere al suo interno elementi di pregio architettonico, ha caratteristiche tali che, sia per l'impianto urbano sia per le

tipologie costruttive, meritano di essere salvaguardate. È stata ampliata, rispetto al piano originario oggetto della rielaborazione, la perimetrazione della zona A1 nella frazione S. Giovanni includendo tutta la zona precedentemente classificata B1, in conformità alle indicazioni del D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001.

La sua attuazione dovrà avvenire mediante piano particolareggiato di iniziativa comunale, per quanto riguarda il centro storico di S. Lucia del Mela includendo aree da sottoporre a progetti di valorizzazione commerciale ai sensi dell' art. 13 del D.P.R.S. 11 luglio 2000. Nelle more del piano attuativo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Per la zona A1 l'attuazione avviene mediante concessione edilizia. La destinazione d'uso è residenziale e ricettiva, nonché commerciale. L'indice di fabbricabilità fondiario è previsto in 5mc/mq.

ZONE B

Sono zone residenziali costituite da edilizia in parte recente per la quale è previsto il completamento. Sono state suddivise in zone B1 e B2 in funzione delle specifiche caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei luoghi. È stata introdotta la sottozona omogenea B0 comprendente le aree di in parte recente espansione edilizia, realizzate attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionati che hanno esaurito la loro capacità edificatoria.

Le destinazioni d'uso sono tutte quelle compatibili con il carattere residenziale della zona come definite dall'art. 26 delle N.T.A. Per la zona B0 è consentito il completamento dei lotti non ancora edificati nel rispetto delle indicazioni plano volumetriche e degli allineamenti col piano esecutivo originario.

Le zone B1 e B2 si attuano mediante concessione edilizia con i seguenti parametri edilizi:

Valori/zone	B1	B2
Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq	3.50	2.50
Altezze massime consentite mt	11.00	11.00
N. massimo di piani consentiti	3	3

ZONE C

La rielaborazione ha previsto il ridimensionamento delle zone C di espansione, poiché le previsioni del piano originario sono state ritenute ridondanti rispetto alle effettive esigenze. Le suddette zone sono state suddivise in C0, C1, C2, C3 e C4. Le zone C0 (suddivise in C0a, C0b e C0c) comprendono le aree di in parte recente espansione edilizia, edificate e urbanizzate parzialmente attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionata e di "comparti" definiti dai piani particolareggiati di iniziativa pubblica risultanti scaduti alla data di adozione del presente P.R.G. Le suddette aree occupano una superficie territoriale di 32.000 mq.

Le aree costituenti le zone C1, C2 e C3 sono localizzate in prossimità di nuclei già dotati di urbanizzazione; le zone C4 sono caratterizzate, da un basso indice edificatorio, hanno lo scopo di assorbire la domanda di residenza stagionale.

Per tutte le zone C1, C2, C3, C4 si procede con piano esecutivo (piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata o piano particolareggiato di iniziativa pubblica) esteso ad aree minime di mq 5.000;

Valori/zone	C0a	C0b	C0c
Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq	3.00	2.00	1.00
Altezze massime consentite mt	11.00	11.00	7.50
N. massimo piani fuori terra	3	3	2

Valori/zone	C1	C2	C3	C4
Indice di fabbricabilità territoriale max mc/mq	1.20	1.00	1.50 di cui max 0.40 ad uso residenziale	0.70
Altezze massime consentite mt	11.00 più eventuale porticato	7.50 più eventuale porticato	11.00 più eventuale porticato	7.50
N. max piani fuori terra	3 più eventuale porticato	2 più eventuale porticato	3 più eventuale porticato	2
Superficie territoriale mq	92.500	16.000	11.300	95.00

ZONE D

La rielaborazione del P.R.G. in esame ha tenuto conto dei rilievi contenuti nelle determinazioni assessoriali in ordine alle zone D ed ha eliminato la zona D2 in prossimità del torrente Floripotema, rinominando quale zona D2 la originaria zona MC destinata a mercati, ridefinendo la relativa normativa.

ZONE E

Nessuna prescrizione è stata indicata dalle determinazioni assessoriali per la rielaborazione del P.R.G. in esame.

In ordine alle quantità di attrezzature per l'istruzione, il progettista ha ritenuto di incrementare lo standard di riferimento al DM n. 1444/68 da 4,0 mq/ab a 5,5 mq/ab per

favorire l'insediamento di servizi per la formazione di forza lavoro specialistica e/o professionale.

Il progettista ha ritenuto altresì di incrementare lo standard di riferimento da 2 mq/ab a 8,17 mq/ab di parcheggi, in quanto ne è stata privilegiata una localizzazione.

Trattasi delle parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola e ad essa connesse. Sono state suddivise in:

- E1 (verde agricolo);
- E2 (verde agricolo produttivo);
- E3 (zona di interesse naturale e paesistico o di interesse archeologico);
- E4 (zona boschiva esistente);
- E5 (zona silvo-pastorale).

Le zone E sono state ampliate in conseguenza al generale ridimensionamento del piano.

Le sottozone E4 (zone boschive) sono state aggiornate in conformità allo studio agricolo forestale integrativo ai sensi delle leggi regionali nn. 16/96, 13/99, 6/01; è stato altresì riportato nelle tavole di piano il perimetro della piccola porzione del territorio al confine con il Comune di Fiumedinisi ricadente nella R.N.O. "Fiumedinisi - Monte Scuderi".

È consentito l'insediamento di nuove costruzioni, con un indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq per la sola resi-

denza con un'altezza massima di 7,5 mt e di 2 piani max fuori terra.

Per tutte le zone E sono previste attività agrituristiche e di turismo rurale. Inoltre, sono previste attività alberghiere e/o di ristorazione con i seguenti indici:

Iniziativa alberghiera:

If max: 0.20 mc/mq per la sola costruzione alberghiera

Altezza max consentita: 10.50 mt

N max piani f.t.: 3

Iniziativa di ristorazione:

If max: 0.20 mc/mq

Altezza max consentita: 4.50 mt

N max piani f.t.: 1.

ZONE F (F1, F2, F3) attrezzature, servizi e impianti tecnologici

Si è proceduto al ristudio della aree destinate ad attrezzature, servizi ed impianti tecnologici congruente-mente alle ridimensionate previsioni insediative oltre che alla possibilità del comune di realizzare gli interventi programmati e alla sensibilità del territorio sotto il profilo geomorfologico e agroforestale, come di seguito riportate nella tabella:

Attrezzature, servizi ed impianti tecnologici	Previsione originaria su ab. al 2014 (6.600)		Rielaborazione su ab. al 2021 (5.900)		Differenza tra rielabor. e previsione originaria	
	Sup.	Mq/ab	Sup.	Mq/ab	Sup.	Mq/ab
Istruzione	46.742	7,08	34.919	5,92	-11.823	-1,16
Sport e tempo libero	62.674	9,50	30.934	5,24	-31.740	-4,26
Generale	80.594	12,21	32.264	5,47	-48.330	-6,74
Parcheggi	55.277	8,38	48.202	8,17	-7.075	-0,21
Sommano	25.287	37,17	319	24,80	-98.968	-12,37
Parchi	0.476	27,34	105.375	17,86	-75.101	-9,4
Totale	45.763	64,51	251.694	42,66	-174.069	-21,85

Nelle suddette zone F è previsto un indice di zona di 2 mc/mq.

In ordine alle quantità di attrezzature per l'istruzione, il progettista ha ritenuto di incrementare lo standard di riferimento al DM n. 1444/68 da 4,0 mq/ab a 5,5 mq/ab per favorire l'insediamento di servizi per la formazione di forza lavoro specialistica e/o professionale.

Il progettista ha ritenuto altresì di incrementare lo standard di riferimento da 2 mq/ab a 8,17 mq/ab di parcheggi, in quanto ne è stata privilegiata una localizzazione diffusa.

ZONE VINCOLATE

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le seguenti aree soggette a vincolo:

- area cimiteriale;
- fasce di rispetto (metanodotto, impianti tecnologici, cimitero etc...);
- zone soggette a vincolo geomorfologico o geolitologico.

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Si è proceduto al ristudio della viabilità congruente-mente alle ridimensionate previsioni insediative oltre che alla possibilità del comune di realizzare interventi pro-

grammati ed alla sensibilità del territorio sotto il profilo geomorfologico ed agroforestale.

Nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. è stato inserito l'art. 37 per le specificazioni esecutive di merito.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Dalla relazione generale allegata al PRG rielaborato viene riportato che le PE, redatte a seguito della delibera del commissario ad acta n. 24 del 4 marzo 1997, vengono confermate con gli opportuni aggiornamenti normativi derivanti dalla richiesta di rielaborazione parziale. Le aree interessate dalle PE sono le zone omogenee C1, C2 e C3, pari a 122.500 mq, risultando il 49% delle zone C, ed interessano un insediamento complessivo di circa 800 abitanti ovvero il 58% dell'insediamento totale previsto nelle suddette zone. Inoltre è stata redatta un prescrizione esecutiva relativa all'area mista servizi, verde e parcheggi a nord-est del centro abitato.

Le suddette PE sono rapportate al fabbisogno di un decennio.

In ordine alla dotazione dei servizi all'interno delle prescrizioni esecutive delle zone C1, C2e C3 sono individuate le sole opere di urbanizzazione primarie, poiché quelle secondarie sono state localizzate nel P.R.G.

Di seguito si elencano i piani particolareggiati redatti a norma dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78:

Piano Particolareggiato V.A. Moro e Ctr S. Antonio- zona C1-ambito 1	mq 13630	mc. 16.356
Piano Particolareggiato V.A. Moro- zona C1- ambito 2	mq 15096	mc. 18.115
Piano Particolareggiato ctr Rossellina- zona C1- ambito 3	mq 10913	mc. 13.096
Piano Particolareggiato V.A. Moro e ctr S Antonio- zona C1- ambito 4	mq 9874	mc. 11.849
Piano Particolareggiato Ctr Grazia- zona C2- ambito 1	mq 9067	mc. 9.067
Piano Particolareggiato V.A. Moro- zona C3- ambito 1	mq 11382	mc. 17.000
Piano Particolareggiato V.G. Matteotti- zona C1- ambito 5	mq 9090	mc. 10.908
Piano Particolareggiato V.S. Cattafi- zona C1- ambito 6- P ambito 6	mq 13825	mc 14.189
Piano Particolareggiato V.G. Matteotti- zona C1 -ambito 7	mq 3163	mc. 3.780
P.P. Ctr Curatola-Molinello- zona servizi, verde pubblico, parcheggi	mq 89600	mc. 30.079
Piano Particolareggiato Ctr Serri- zona C1- ambito 1	mq 14648	mc. 17.578
Piano Particolareggiato Ctr Serri- zona C2- ambito 1	mq 6885	mc. 6.885
Piano Particolareggiato Frazione S.Giovanni- zona C1- ambito 2	mq 5604	mc. 6.725
Piano Particolareggiato Frazione Soccorso- zona C1 – ambito 1	mq 1372	mc. 1.646
Totale P.P.E.	mq 214.149	mc. 177.273

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Vengono riproposte (secondo quanto emerge dalla relazione) le norme tecniche di attuazione con le modifiche derivanti:

- dalle decisioni del D.R.U. sulle osservazioni ed opposizioni inerenti al P.R.G. adottato nel 1996;
- dall'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge, quali la legge regionale n. 28/1999 e le direttive emanate con D.P.R.S. 11 luglio 2000 in materia di programmazione commerciale, la legge regionale n. 13/1999 e l'art. 89 comma 8 della legge regionale n. 6/2001 in materia di aree boschive;
- dalla delibera del consiglio comunale n. 47 del 28 novembre 2003;
- dalla circolare dell'Assessorato del territorio e dell'ambiente prot. 3184 del 23 gennaio 2004 pervenuta al comune di S. Lucia del Mela in data 1 marzo 2004 prot. n. 2073.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Viene riproposto (secondo quanto emerge dalla relazione) il regolamento edilizio con le modifiche derivanti:

- dalle osservazioni e opposizioni inerenti al P.R.G. adottato nel 1996 accolte dal D.R.U.;
- dall'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge, quali la legge regionale n. 28/1999 e le direttive emanate con D.P.R.S. 11 luglio 2000 in materia di programmazione commerciale;
- da ulteriori utili specificazioni e precisazioni.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Avverso il PRG sono pervenute n. 28 osservazioni presentate nei termini riportate nel relativo elenco, ordinato cronologicamente con numeri da 1 a 28. Le ultime 3 osservazioni elencate con numero d'ordine 26, 27 e 28, pervenute tra il 5 e il 6 giugno 2007, sono state considerate nei termini in quanto spedite il 4 giugno 2007.

PARERE

Preliminarmente si evidenzia che il presente parere, in relazione alla procedura di rielaborazione parziale ex art. 4 comma 9 della legge regionale n. 71/78, viene espresso prescindendo dalle valutazioni di carattere generale, in quanto già rese sul P.R.G. con il parere D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001, ed altresì prescindendo dalle valutazioni

sulle previsioni ritenute condivisibili dal medesimo parere e non oggetto di rielaborazione e come tali ritenute confermate con il presente parere, salvo quanto di seguito viene considerato.

PROCEDURE

Avendo riguardo ai profili procedurali, nulla si ha da rilevare stante che:

- con la deliberazione commissariale n. 7 del 28 marzo 2007 è stata adottata la rielaborazione parziale del P.R.G. con le norme di attuazione, il regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive;
- sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78 giusta attestazione comunale del 10 marzo 2008;
- avverso al piano sono state presentate entro i termini n. 28 osservazioni-opposizioni al P.R.G.;
- alle osservazioni-opposizioni presentate risultano allegate le controdeduzioni da parte del progettista e relative visualizzazioni;
- è stato redatto ai sensi dell'art. 8 del disciplinare d'incarico il verbale a firma congiunta del progettista e del responsabile del procedimento sulla consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici indicati negli atti progettuali.

CONSIDERAZIONI

- con parere dell'ufficio del Genio civile di Messina n. 4420 del 9 maggio 2006 è stato rilasciato parere favorevole sul P.R.G. rielaborato ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64 del 2 febbraio 1974. Con il predetto parere l'ufficio del Genio civile ha confermato i precedenti pareri condizionati sul P.R.G., ai sensi dell'art. 13, rispettivamente rilasciati con provvedimento n. 29954 del 9 settembre 1995 e n. 39592 del 26 novembre 1996;
- è stata acquisita la valutazione d'incidenza sulla revisione del P.R.G. a sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, rilasciata da parte del servizio 2 VAS-VIA di questo Assessorato con decreto n. 841 del 5 agosto 2009;
- nel rilevare altresì che il territorio comunale di S. Lucia del Mela risulta tra quelli che ricade all'inter-

no dei bacini del Torrente Corriolo così come individuata dal decreto 4 luglio 2000 e SS.MM. ed II., e come tale soggetto alle specifiche prescrizioni dettate con i decreti:

- bacino idrografico del Torrente Corriolo di cui al D.P.R.S. n. 269 del 2 luglio 2007 e del D.P.R.S. n. 198 del 15 maggio 2007;
 - bacino idrografico del Torrente Mela di cui al D.P.R.S. n. 290 del 22 maggio 2006.
- Si dovrà procedere alla verifica ed alla visualizzazione sugli elaborati del PRG, delle aree critiche che, ricadenti nel territorio comunale ed individuate negli stessi piano stralcio, dovranno essere sottoposte alle prescrizioni discendenti dai medesimi decreti;
- con D.P.R.S. n. 841 del 5 agosto 2009 il servizio 2 VAS-VIA dell'ARTA ha espresso la valutazione d'incidenza sul PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 successive modifiche e integrazioni. Il piano dovrà essere adeguato a tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel medesimo decreto;
 - con provvedimento n. 16/p del 7 luglio 2009 è stato rilasciato parere positivo da parte dell'ufficio speciale aree ad elevato rischio di crisi ambientale;
 - ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 l'ufficio del Genio civile si è espresso sulla compatibilità delle previsioni contenute nel PRG con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato con parere n. 4420 del 9 maggio 2006, che ha confermato i pareri precedenti rispettivamente rilasciati con provvedimento n. 29954 del 9 settembre 1995 e n. 39592 del 26 novembre 1996. Il piano dovrà tenere conto di tutte le prescrizioni e stralci contenuti nei suddetti pareri;
 - in ordine alle previsioni oggetto di rielaborazione, si descrive di seguito in sintesi, quanto desumibile dalla relazione generale e dagli elaborati grafici, esprimendo nello stesso tempo, le rispettive valutazioni di questo servizio, tenendo conto delle prescrizioni contenute nel parere D.R.U. n.13 del 27 giugno 2001;
 - vincolo cimiteriale, nel rilevare che non risulta agli atti del PRG la dovuta autorizzazione per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ex regio decreto n. 1265 del 24 luglio 1934 e successive modifiche e integrazioni, nonché quella relativa all'ampliamento dello stesso con lo spostamento della viabilità esistente, occorrerà che il comune verifichi la presenza di detta autorizzazione, in assenza dovrà procedersi alla rettifica e visualizzazione di detta fascia. Nelle more dell'acquisizione di detta autorizzazione e della conseguente disciplina urbanistica da effettuarsi nelle forme di legge, è inibita qualsiasi attività non consentita dalla citata norma ed il ripristino delle previsioni del vigente strumento urbanistico.

DIMENSIONAMENTO

Il PRG all'esame non risulta adeguatamente ridimensionato così come era stato richiesto con il parere n. 13 del 27 giugno 2001, per quanto desumibile dagli elaborati trasmessi, in quanto sono state confermate tutte le previsioni del PRG adottato nel 1997, ad eccezione di parte di zone C0 del piano originario. Infatti, prendendo in considerazione i dati demografici riportati nella relazione generale allegata al piano, si rileva che ad oggi il trend demografico, così come rilevato nel precedente parere n. 13 del

27 giugno 2001, risulta negativo e quindi in contro tendenza con le ipotesi progettuali al 2021 di 5900 abitanti, con un incremento di circa 1100 unità. Pur volendo considerare le motivazioni di tale ipotesi di crescita da parte del redattore del piano, già sinteticamente riportate nel presente parere al paragrafo sul dimensionamento, risulta tuttavia ridondante l'incremento della popolazione pari al 20% di quella al 2001 (4836 ab.), tenuto conto che ad oggi non si intravede nessuna inversione di tendenza al trend demografico.

Inoltre considerando la volumetria prevista nelle sole zone C di espansione (C0, C1, C2, C3, C4), risultante dall'elaborazione dei dati riportati nella relazione generale allegata al piano (indici di edificabilità e superfici delle singole zone), la capacità edificatoria (circa 250.000 mc) risulta quasi il doppio rispetto al fabbisogno residenziale relativo all'incremento di popolazione stimato nell'arco ventennale di vigenza del piano.

Per quanto sopra, si ritiene che debba essere ridimensionata la capacità residenziale e pertanto, fermo restando l'assetto proposto dai redattori del piano con la previsione delle singole zone omogenee, nel rilevare una relativa frenata di tale trend negativo ed al fine di non procedere a stralci e rispondere a più realistiche esigenze di edilizia residenziale, si dovrà operare mediante la riduzione del 50% dei rispettivi indici di edificabilità adottati per tutte le zone omogenee C (C0, C1, C2, C3, C4).

...Omissis...

ZONIZZAZIONE

ZONA A

È stata ampliata la perimetrazione della zona A1, individuata nella frazione di S. Giovanni, includendo tutta la zona precedentemente classificata B1, secondo le indicazioni del parere D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001. Pertanto viene condivisa la suddetta modifica.

ZONE B

ZONA B0:

È stata introdotta la suddetta zona che comprende le aree relative all'attuazione di piani di lottizzazione convenzionati e di piani particolareggiati di iniziativa pubblica non più vigenti che hanno esaurito la loro capacità edificatoria. Poiché da quanto dichiarato dal progettista, la suddetta zona ha i requisiti di cui al D.M. n. 1444/68, la stessa si ritiene condivisibile.

ZONA B1:

Come da prescrizioni del parere D.R.U. è stata ridotta la zona B1 nella frazione Soccorso. Pertanto si ritiene che le suddetta modifica sia condivisibile.

ZONA B2:

Dalla relazione generale viene evidenziato che tra gli aggiustamenti connessi alla rielaborazione, è stata inclusa una nuova zona B2 della superficie di 770 mq. circa, interposta tra la via Nenni e la via Facciata, originariamente destinata a zona "D" e che per motivi di carattere geologico era stata soppressa nella stesura originaria del piano, in ossequio al parere del Genio civile.

Sulla predetta area originaria era stata presentata una osservazione da parte dei proprietari, non accolta.

In fase di rielaborazione del piano, il progettista alla luce di relazione geologico-tecnica e sezione litostratigrafica, ha ritenuto di destinare l'area in questione a zona B2.

In merito si rileva che il parere del Genio civile n. 4420 del 9 maggio 2006 ha ritenuto di confermare i precedenti

pareri rispettivamente rilasciati con provvedimento n. 29954 del 9 settembre 1995 e n. 39592 del 26 novembre 1996, e pertanto la modifica in argomento non può essere accolta.

ZONE C

In riferimento alle prescrizioni di cui al parere D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001 ed a quanto già precedentemente considerato in ordine al dimensionamento del piano, gli indici di edificabilità delle singole zone C vengono ridotti così come di seguito riportato:

- C0a: If 1,50 mc/mq;
- C0b: If 1,00 mc/mq;
- C0c: If 0,50 mc/mq (riduzione del 50% dell'indice modificato con l'accoglimento dell'osservazione n. 13);
- C1: It 0,60 mc/mq;
- C2: It 0,50 mc/mq;
- C3: It 0,75 mc/mq;
- C4: It 0,35 mc/mq.

ZONE D

A seguito di verifica del fabbisogno di zone ad insediamenti produttivi, come da indicazione del parere D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001 è stata eliminata l'area D2 in prossimità del torrente Floripotema.

Il progettista, in ossequio al D.P.R. 11 luglio 2000 (programmazione commerciale) ha ritenuto di destinare l'area precedentemente nominata "Mc" (destinata a mercati) a zona D2, rimodulandone la normativa.

Si ritiene di condividere le modifiche sopra citate.

ZONE E

Le zone E sono state ampliate in conseguenza alla rielaborazione del piano.

Sono state escluse alcune delle sottozone E4 (zone boschive) poste a sud del centro abitato, in conformità allo studio agricolo-forestale integrativo.

Sono state rideterminate le fasce di rispetto dei boschi, così come stabilito dall'art. 89, comma 8, lettera a, della legge regionale n. 6/2001.

È stata introdotta nelle tavole di piano la parte di R.N.O. "Fiumedinisi- Monte Scuderi" che interessa il territorio comunale di s. Lucia del Mela.

Si condividono le suddette modifiche.

ZONE F

Da quanto si rileva dagli elaborati del piano e così come dichiarato dal progettista del piano, le attrezzature sono state ridotte del 31%, pari 174.069 mq rispetto alle previsioni originarie.

Pertanto le quantità di attrezzature previste nel piano rielaborato si ritengono adeguate al relativo fabbisogno.

VIABILITÀ

La rielaborazione ha tenuto conto delle indicazioni del parere D.R.U. n. 13 del 27 giugno 2001, al fine di prevedere viabilità congrue alle previsioni insediative, nonché alle condizioni geomorfologiche e agro-forestali del territorio, nonché alle effettive possibilità realizzative della stessa da parte del comune.

Tuttavia si ritiene dovere disattendere la viabilità a valle del centro abitato, così come evidenziato in rosso nella planimetria di azzonamento tav. a scala 1:2000 centro abitato e frazioni limitrofe, in quanto non più funzionali a quelle aree che il piano originario aveva destinato a servizi e che nella rielaborazione sono state soppresse. In conseguenza l'area di sedime della predetta viabilità viene destinata a zona E1 di verde agricolo.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Poiché i parametri edilizi, relativamente alle zone di espansione C1, C2 e C3 interessate tutte quante da prescrizioni esecutive, risultano ridotti nella misura del 50%, ovviamente detti strumenti attuativi redatti per le predette zone non esplicano alcuna efficacia esecutiva e, così come proposti, gli stessi non sono approvabili. Conseguentemente si dovrà procedere alla loro rielaborazione nel rispetto dei parametri ritenuti assentibili.

EDILIZIA COMMERCIALE (legge regionale n. 28/99) D.P.R.S. 11 LUGLIO 2000

Le norme di attuazione disciplinano compiutamente gli interventi relativi agli indirizzi di programmazione commerciale, in particolare definiscono le tipologie degli esercizi commerciali e le zone entro le quali è consentito insediare dette attività. Le singole zone omogenee A, B e C prevedono la compatibilità di tali attività con la residenza, con le zone artigianali e produttive D, ed in particolare nella zona D2 insediamenti di medie e grandi strutture di vendita nonché centri commerciali.

NORME DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle N.T.A. fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse.

Tuttavia, in aggiunta alle modifiche e prescrizioni derivanti da quanto espresso nei superiori considerata della presente proposta di parere, alle N.T.A. dovranno essere apportate le seguenti modifiche.

In ordine al capitolo IV art. 35 che disciplina le zone agricole, che si ritengono condivisibili in relazione al sistema di ripartizione adottato e alle attività ammesse, non può essere condivisa l'attività edilizia consentita per il turismo rurale, in quanto questa è ammessa in maniera indifferenziata e immotivata su tutto il territorio comunale.

Mentre per quanto attiene "le altre attività consentite" (alberghi e ristoranti) nelle zone agricole per le quali viceversa sono state quantificate e commisurate (tre alberghi da 50 camere e cinque ristoranti) a ragionevoli esigenze correlate a potenziali flussi turistici, gli interventi programmati si ritengono condivisibili ad eccezione delle sottozone E3, E4 in relazione alle relative caratteristiche.

Sottozona E4 pur prendendo atto dell'esigenza di poter andare in deroga alla vigente normativa che tutela i boschi e le relative fasce di rispetto, non può che rilevarsi l'impossibilità di procedere in tal senso, in quanto la procedura prevista dall'art. 10 della legge regionale n. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni, consente la possibilità dell'applicazione della deroga (commi 3bis e 4) sentito la Soprintendenza BB.CC.AA. ed il Comitato foreste regionale, secondo le procedure stabilite dal citato articolo 10. Pertanto, fermo restando la facoltà per l'amministrazione comunale di procedere in variante nel rispetto delle procedure citate, dette previsioni sono in questa sede da stralciare, pertanto se ne prescrive l'assoluta inedificabilità. Resta comunque salva la possibilità d'intervenire, sull'edilizia esistente, nei limiti previsti dall'art. 20 della legge regionale n. 71/78 lett. a), b), c) e d).

REGOLAMENTO EDILIZIO

Viene riproposto il regolamento edilizio con le modifiche derivanti come da indicazioni del parere D.R.U. n. 13/01, dall'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni

presentate al piano originario. Inoltre vengono introdotte alcune modifiche per l'adeguamento alla legge regionale n. 28/99 sulla programmazione commerciale.

Tuttavia lo stesso dovrà essere riformulato nelle parti che si pongono in contrasto con la vigente normativa in materia di enti locali, al fine di conformarsi in merito alla composizione della commissione edilizia comunale, con quanto scaturisce dalle disposizioni di legge che hanno sancito il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni d'indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti. Si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n. 492/03 e n. 2447/03, conseguentemente dovrà essere modificato procedendo alla sostituzione delle figure politiche con figure tecniche all'interno della C.E.C. Si dovrà infine modificare il comma relativo alla durata in carica della C.E.C. nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 5 della legge regionale n. 71/78.

Si richiama infine quanto dettato dall'art. 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativo al regime di tutela delle acque.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Sulle osservazioni e opposizioni pervenute al comune a seguito della pubblicazione del PRG ai sensi dell'art 3 della legge regionale n. 71/78, questo servizio si determina come segue.

Osservazioni decise in conformità col parere dei progettisti: n. 1; n. 2; n. 4; n. 5; n. 6/1; n. 6/3; n. 8; n. 9; n. 10; n. 11; n. 12; n. 13; n. 14; n. 15; n.16; n.17; n.18; n.21; n. 22; n. 23; n. 24; n. 25/1; 25/2; 25/3; n. 26; n. 27; n. 28.

Osservazione n. 3: si ritiene di accogliere l'osservazione a condizione che il comune accerti la legittimità degli atti afferenti il piano di lottizzazione e relativa convenzione.

Osservazione n. 6/2: l'osservazione viene accolta ritenendo l'area con destinazione a parcheggio necessaria per un ambito densamente urbanizzato e quasi privo di tali servizi. Inoltre per l'esiguità della relativa superficie, quest'ultima non incide sensibilmente sul ridimensionamento dei servizi come prescritto dal parere D.R.U. n. 13/01.

Osservazione n. 6/4: l'osservazione si ritiene superata in riferimento alle considerazioni espresse nel presente parere nel paragrafo del dimensionamento.

Osservazione n. 7: l'osservazione si ritiene accoglibile in relazione alle motivazioni contenute nella stessa e tenuto conto delle considerazioni rese in ordine alla viabilità.

Osservazione n.19/a) ed e): l'osservazione non è accoglibile nell'assenza di puntuali giustificazioni e della tutela che deve scaturire dall'assoggettamento della previsione alle procedure di pubblicità della scelta pianificatoria.

Osservazione n. 19/b): accoglibile in aggiunta all'articolo 23.11, comunque nel rispetto delle norme che riguardano la destinazione e l'utilizzo dei sottotetti.

Osservazione n. 19/c)1 art. 4 R.E. composizione CEC fermo restando le considerazioni di cui sopra, si ritiene accoglibile in relazione alla specifica competenza del sindaco sulla nomina dei componenti della stessa.

Osservazione n. 19/c)2 art. 21 "interventi minori" l'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificazione delle aree è comunque soggetta a rilascio di titolo abilitativo (DIA o concessione edilizia).

Osservazione n. 19/c)3 art. 26 "concessione - documentazione" l'osservazione può ritenersi accoglibile.

Osservazione n. 19/d) "norme transitorie" l'osservazione può ritenersi accoglibile in quanto fatte salve le procedure autorizzative previste per legge, resta nelle facoltà del comune stabilire adeguate procedure compensative soggette a convenzione.

Osservazione n. 20: in riferimento alle considerazioni poste sul dimensionamento nel presente parere che hanno condotto a ridurre l'indice territoriale per le zone C e alla rilevata mancanza dei requisiti quale zona B dell'area interessata di cui al D.M n. 1444/68, l'osservazione non è accolta.

In ordine alle osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato esse risultano copie di quelle presentate nei termini al comune e già valutate dal tecnico redattore del piano e dal presente parere.

Con nota prot. n. 3047/351 sind. del 10 marzo 2008 è stata trasmessa unitamente a parte dell'integrazione richiesta, copia della delibera di consiglio comunale n. 11 del 22 febbraio 2008, avente per oggetto osservazione all'art. 29 - zona A centro storico - delle norme tecniche di attuazione. Nel rilevare preliminarmente che detta osservazione è stata formulata oltre i termini ex art. 3 legge regionale n. 71/78, si ritiene che la stessa, riguardante la possibilità d'intervento nelle aree libere della zona "A", possa essere accolta, non ponendosi in contrasto con quanto stabilito dal comma 3° dell'art. 55 della legge regionale n. 71/78.

Per quanto sopra premesso, rilevato e considerato, questa U.O. 4.1 del servizio 4 è del parere che il P.R.G. del comune di S. Lucia del Mela con annesso R.E. e P.P. E.E., adottato con delibera del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007, possa ritenersi meritevole di approvazione con le prescrizioni, modifiche e stralci di cui ai considerata del presente parere e di quanto prescritto nei pareri e valutazioni nei provvedimenti riportati in premessa.>>

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 239 del 28 aprile 2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota prot. n. 116 del 23 novembre 2010 con cui l'Un.O. 4.1 ha trasmesso il parere n. 34 del 20 novembre 2009 relativa al piano in oggetto;

Visti gli atti ed elaborati del piano;

Sentiti i relatori rappresentanti dell'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 71/78 in data 28 aprile 2010;

Sentiti i relatori;

Ritenuto che, in linea generale, risultano condivisibili le linee strategiche del P.R.G. e che l'impostazione progettuale risponde coerentemente alle finalità ed agli obiettivi prefissati;

Per tutto quanto il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Santa Lucia del Mela, adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007, con le modifiche e le prescrizioni di cui al condiviso parere n. 34 del 20 novembre 2009 che fa parte integrante del presente voto.>>

Vista la propria nota prot. n. 30539 del 4 maggio 2010 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Santa Lucia del Mela di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 239 del 28 aprile 2010;

Visto il foglio inviato a mezzo fax, prot. n. 7971/1615 del 2 luglio 2010, pervenuto in pari data ed assunto al pro-

toocollo di questo Assessorato il 5 luglio 2010 al n. 44152, con il quale il comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso la delibera n. 34 del 30 giugno 2010 con la quale il consiglio comunale ha adottato, ai sensi del comma 6° dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, le proprie controdeduzioni, al voto n. 239 del 28 aprile 2010 espresso dal CRU;

Vista la nota prot. n. 46 dell'11 febbraio 2010, con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 1 dell'11 febbraio 2010, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Premesso che:

Il comune di S. Lucia del Mela ha trasmesso a mezzo fax la nota prot. n. 7971/1615 del 2 luglio 2010, assunta da questo Assessorato in data 2 luglio 2010 e repertoriata al n. 44152 del 5 luglio 2010 con la quale viene trasmessa la deliberazione consiliare n. 34 del 30 giugno 2010, relativa alle controdeduzioni al voto CRU n. 239 del 28 aprile 2010.

Con la sopra indicata deliberazione consiliare, il comune di S. Lucia del Mela ha adottato, ai sensi del comma 6° dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, le proprie controdeduzioni, al voto n. 239 del 28 aprile 2010 espresso dal CRU sul P.R.G., P.P.E.E. e regolamento edilizio adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007.

Con il suddetto voto CRU è stata ritenuta condivisibile la rielaborazione parziale dello strumento urbanistico in oggetto, in conformità alla proposta di parere n. 34 del 20 novembre 2009 resa da questo ufficio con le modifiche e le prescrizioni contenute nella stessa proposta di parere. Considerato che:

Sulle determinazioni assunte da questo Assessorato, con gli atti di cui sopra e notificate al comune con il provvedimento dirigenziale n. 30539 del 4 maggio 2010, il consiglio comunale con atto n. 34 del 30 giugno 2010, ha formulato proprie controdeduzioni, approvando le valutazioni proposte dai redattori del P.R.G. corredate da una mozione dello stesso organo consiliare nella quale si chiede di confermare così come previsto nel P.R.G., "l'aumento delle mille unità per non pregiudicare lo sviluppo economico-sociale" del comune. Poichè quanto evidenziato e chiesto nella suddetta mozione, viene trattato nelle proposte di controdeduzioni dei progettisti del piano, in sintesi di seguito si riportano solo queste ultime (con lo stesso ordine e numerazione), tralasciando quelle parti sulle quali gli stessi non hanno avuto nulla da osservare. Nel merito si decide quanto segue:

1) adeguamento degli elaborati del P.R.G. alle prescrizioni dal decreto 4 luglio 2000.

A riguardo i progettisti non hanno nulla da osservare, rappresentando tuttavia che per tale aggiornamento legato all'entrata in vigore di disposizioni regionali subentrate dopo l'elaborazione originaria del PRG, il comune (se vuole avvalersi della loro prestazione) dovrà procedere ad una integrazione del disciplinare d'incarico.

Nel confermare ovviamente quanto prescritto nella proposta di parere n. 34 del 20 novembre 2009, si ritiene di non dover valutare quanto "controdedotto", riguardando detto assunto i rapporti tra il comune ed i redattori del P.R.G., regolati dal disciplinare d'incarico;

1.2) adeguamento del P.R.G. al decreto n. 841 del 5 agosto 2009 ed al provvedimento n. 16/p del 7 luglio 2009.

Nelle controdeduzioni viene precisato che il comune ha già provveduto a trasmettere agli uffici regionali competenti i seguenti elaborati aggiornati e datati febbraio 2010, "che pertanto sostituiscono i rispettivi, di precedente stesura, esaminati dal DRU.

Per il piano regolatore generale:

A.0 - Relazione generale;

C - Tavole di progetto;

Tav. C.1.1. - Planimetrie di azionamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;

Tav. C.1.2. - Planimetrie di azionamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;

D. - Norme di attuazione del P.R.G.;

E. - Regolamento edilizio.

Per le prescrizioni esecutive - P.P.:

A.0 - Relazione illustrativa;

E - Norme tecniche di attuazione.

Viene ritenuto che il decreto di approvazione deve fare specifico riferimento agli elaborati di cui sopra riconoscendone l'adeguamento effettuato".

Si ritiene di prendere atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati sopra elencati come da dichiarazione dei progettisti. Tuttavia occorre precisare che gli stessi non sostituiscono i corrispondenti adottati con l'atto commissariale di adozione del P.R.G. ma devono intendersi integrativi di questi ultimi esclusivamente per la parte oggetto delle disposizioni dei provvedimenti di questo Assessorato (decreto n. 841 del 5 agosto 2009 e n. 16/p del 7 luglio 2009);

1.3) adeguamento del piano ai pareri dell'ufficio del Genio civile di ex art. 13 legge n. 64/74.

Nelle controdeduzioni i progettisti rilevano che in base alle copie degli atti in loro possesso, "che le disposizioni dettate dall'ufficio del Genio civile di Messina con i pareri n. 29954 del 9 settembre 1995 e n. 39592 del 26 novembre 1996 sono state recepite in sede di elaborazione del piano adottato il 4 marzo 1997 e di rielaborazione parziale dello stesso riadottato il 28 marzo 2007" e che resta da ottemperare alla prescrizione riguardante la zona B2 di mq. 770 circa interposta tra la via Nenni e la via Facciata che dovrà essere soppressa.

Si prende atto di quanto dichiarato dai progettisti nelle controdeduzioni in esame.

2) Vincolo cimiteriale.

I progettisti evidenziano che la fascia di rispetto cimiteriale non è stata mai ridotta risultando nelle tavole di P.R.G. pari a 200 mt. comprendente il previsto ampliamento. Per quest'ultimo gli stessi invitano il comune qualora non avesse richiesto la relativa autorizzazione ad avviarne l'iter con la massima urgenza e di trasmettere la stessa o documentazione attestante l'esistenza del procedimento in corso, a questo Assessorato contestualmente alle controdeduzioni.

Si prende atto della regolare ampiezza della fascia di rispetto visualizzata nelle tavole di piano. In ordine al previsto ampliamento cimiteriale, prima dell'attuazione dello stesso dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione.

3) Dimensionamento.

I progettisti non condividono le determinazioni di questo Assessorato sul P.R.G., che ha ritenuto non adeguatamente ridimensionato la rielaborazione parziale del piano, così come era stato richiesto con il parere n. 13 del 27 giugno 2001 ritenendo necessario procedere alla riduzione della sua capacità residenziale. In particolare gli stessi ritengono non condivisibili le considerazioni attraverso le quali l'Assessorato è arrivato a tali conclusioni.

Ciò in quanto ritengono le stesse, fondate sulla base di un trend demografico negativo relativo ad un lasso temporale di un secolo.

A tal uopo viene allegato specifico grafico che prendendo spunto da quello allegato al parere n. 34 del 20 novembre 2009, che mette in evidenza l'incremento tendenziale della popolazione su dati 1931-2010 e quello relativo alla media mobile tendenziale su dati 1931-2010. I progettisti ritengono che tale trend negativo potrà essere invertito con l'adozione di politiche strutturali territoriali e di potenziamento del sistema produttivo, prerogative queste, sulle quali si basa il P.R.G., che devono necessariamente correlarsi ad una espansione residenziale "non depressiva, ma sostenibile nell'arco di un ventennio". Ritengono ancora che la previsione di incremento dei residenti è confortata dal trend della popolazione dell'ultimo decennio 2001-2010, come rilevabile dai dati forniti dal comune, con un saldo di + 76 ab. Inoltre, al rilievo evidenziato nel parere D.R.U., sulla eccessiva volumetria prevista nelle zone "C", con le controdeduzioni evidenziano che la stessa è stimata in mc. 247.775 e non di 294.059 come erroneamente riportato nella tabella allegata alla relazione generale, precisando inoltre che tale volumetria sarà adibita anche a destinazioni non residenziali ma compatibili, stimata per una quota pari per le zone "C0", "C1", "C2" e "C3" al 20% mentre per le zone "C4" al 35%, per un totale volumetrico di 56.000 mc., conseguentemente si riduce la quota di volumetria per la residenza a 178.796 mc. Ancora gli stessi sostengono che parte di quest'ultima volumetria serve per coprire il fabbisogno di 300 abitanti costituiti dagli attuali residenti nei lotti delle zone "C0" e dalla quota residenti provenienti dalle zone "A", la volumetria afferente il solo incremento stimato di popolazione di 1.100 abitanti al 2030, risulta pari a circa 140.000 mc. Infine fanno rilevare che la volumetria in eccesso a quella utile al fabbisogno dei residenti stimati, è di mc. 68.979 (mc. 247.775 - mc. 178.796), pari al 28% del totale e non al 50% come asserito nel parere DRU.

Si ritiene che le superiori controdeduzioni siano in parte condivisibili alla luce dei dati in esse contenuti relativamente ai più recenti dati forniti dal comune (al 2010), nonché alle destinazioni non residenziali per le zone "C" di circa 56.000 mc. Tuttavia, tenuto conto che le stesse controdeduzioni affermano che la capacità volumetrica delle suddette zone "C" risulta in eccesso a quella relativa al fabbisogno dei residenti, stimata del 28%, si ritiene che le stesse debbano essere ridimensionate in coerenza con tale dato, come di seguito si riporterà in merito alle valutazioni sulle controdeduzioni per le singole zone.

4) Zonizzazione

4.1) Zona B2

In merito alla zona "B2" relativa all'area interposta tra la via Nenni e la via Facciata di circa 770 mq. che il parere D.R.U. non ha condiviso in quanto il parere dell'ufficio del Genio civile di Messina non l'ha ritenuto compatibile alle condizioni geomorfologiche del territorio interessato, i progettisti affermano che in sede di adeguamento del P.R.G. al decreto di approvazione procederanno alla modifica della destinazione della stessa da "B2" a zona agricola "E1".

Si condivide la superiore controdeduzione.

4.2) Zona C

In merito alla prescrizione del parere D.R.U. di ridurre gli indici delle singole zone C del 50% i progettisti nel ribadire quanto controdedotto in merito al dimensionamento del piano osservano per le singole sottozone:

4.2.1) Zona C0: non condividono la prescritta riduzione in quanto sono zone che riguardano aree edificate ed urbanizzate parzialmente, per almeno il 60% mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata e realizzazione di comparti definiti dai piani particolareggiati - PP1 e PP2 - risultanti tutti scaduti alla data di adozione del PRG in esame. Detta riduzione comporterebbe una disomogeneità del tutto casuale tra tessuto esistente e nuovo edificato;

4.2.2) Zone C1 e C2: sono interessate da prescrizioni esecutive, la riduzione dell'indice comporterebbe un non più proporzionato rapporto tra le superfici impegnate e i volumi realizzabili, nonché una "disincentivazione" per gli investitori;

4.2.3) Zona C3: per i progettisti la riduzione del 50% comporterebbe quanto riportato per le zone C1 e C2 ed in più per questa zona la riduzione interessa prevalentemente una volumetria non residenziale, stante che la parte commerciale riguarda il 75%, mentre la quota residenziale viene praticamente annullata tenuto conto che il relativo indice viene ridotto a 0,20 mc/mq;

4.2.4) Zona C4: osservano i progettisti che la prescritta riduzione della capacità edificatoria prevista, comportante la possibilità di edificare poco più di 300 vani, vanifica la finalità di porre un freno all'utilizzo in tal senso di zone agricole e scoraggia l'investimento economico.

Tenuto conto di quanto considerato superiormente in ordine alle controdeduzioni sul dimensionamento del piano e di quanto controdedotto dai progettisti per le singole zone C, si ritiene di condividere le controdeduzioni in ordine alle zone C0 e C3, conseguentemente possono essere assentiti, per esse, gli indici proposti dal piano così come adottato dal comune, mentre si ritiene di dover confermare quanto formulato nelle determinazioni di questo Assessorato, relativamente alla riduzione del 50% degli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. per le zone C1, C2 e C4 risultando non accoglibile quanto asserito dagli stessi a giustificazione della richiesta di mantenimento degli indici edificatori previsti per dette aree, che motivano detta controdeduzione con una indefinita, quantificabile e valutabile "disincentivazione" per gli investitori.

5) Viabilità

Le controdeduzioni fanno rilevare che i progettisti non avendo ancora avuto in visione la planimetria con le indicazioni in rosso che evidenziano la viabilità disattesa dal parere DRU e non essendo in grado di identificarne tale parte non hanno potuto esprimere il proprio parere.

Pur rilevando che non risulta trasmessa detta planimetria con la visualizzazione della viabilità stralciata, con il provvedimento assessoriale di notifica delle determinazioni sulla rielaborazione parziale del P.R.G., ma poiché, a riguardo, il consiglio comunale nulla osserva nelle proprie controdeduzioni si ritiene di confermare quanto prescritto dal parere DRU. Tuttavia, qualora il comune, avendo in visione la visualizzazione della parte di viabilità in argomento contenuta nella planimetria di piano ed allegata al decreto assessoriale di approvazione, ritenesse di proporre rilievi riguardanti detta viabilità stralciata, questo Assessorato valuterà gli stessi per una eventuale rettifica del decreto.

6) Prescrizioni esecutive.

Le controdeduzioni evidenziano la impossibilità della rielaborazione della prescrizione esecutiva nel rispetto della riduzione del 50% dell'indice di edificabilità delle zone C1 C2 C3 in quanto occorre procedere alla redazione ex-novo delle stesse con aggravio per l'amministrazione comunale.

Stante quanto considerato nel presente parere sulle zone C1 C2 e C3 in ordine ai relativi indici edilizi, ed a seguito dell'esame delle prescrizioni esecutive si ritiene che le stesse siano condivisibili subordinando quelle relative alle zone C1 e C2 alla loro rielaborazione nel rispetto della riduzione del 50% dell'indice di edificabilità.

7) Norme di attuazione

Viene evidenziato che le N. di A sono state aggiornate al decreto n. 841 del 5 agosto 2009 ed al provvedimento n. 16/p del 7 luglio 2009 dell'ufficio speciale A.E.R.C.A. Mediante stesura aggiornata delle stesse datata febbraio 2010.

Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.

7.1) Art. 35 Zone E – punto B) - Turismo rurale.

In merito alla non condivisione del parere DRU sull'attività edilizia per il turismo rurale in quanto ammessa in maniera indifferenziata e immotivata su tutte le zone "E", i progettisti ritengono che tale attività possa essere consentita modificando il relativo primo comma come segue: - Nelle zone E1 ed E5 sono consentiti insediamenti di attività riguardanti il "turismo rurale" nel numero massimo di cinque in tutto il territorio comunale.

Si ritiene che quanto proposto superi i rilievi mossi nel parere DRU e pertanto si condivide la modifica alle N. di A. nei limiti delle norme che regolano tale attività.

7.3) Art. 35 Zone E – Zona E4: Zona boschiva

Non viene condivisa la prescrizione che disattende la norma che ammette la deroga sulla inedificabilità delle fasce di rispetto dei boschi ai sensi del comma 3 bis dell'art. 10 della legge regionale n.16 del 6 aprile 1996 come introdotto dal comma 8 dell'art. 89 della legge regionale n. 6 del 3 maggio 2001.

Non si può che confermare la prescrizione di cui al parere DRU stante che il successivo comma 4 della legge regionale n. 16 del 6 aprile 1996, come già specificato nel suddetto parere, prevede che tale deroga deve essere assoggettata alla valutazione della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e del Comitato foreste regionale secondo le procedure previste dalla superiore norma così come integrata e modificata in ultimo dall'art. 12 della legge regionale n. 14 del 14 aprile 2006.

8) Regolamento edilizio

Viene evidenziato che il regolamento edilizio è stato aggiornato al decreto n. 841 del 5 agosto 2009 ed al provvedimento n. 16/p del 7 luglio 2009 dell'ufficio speciale A.E.R.C.A. mediante stesura aggiornata dello stesso data febbraio 2010.

Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.

8.2) Adeguamento all'art. 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006.

I progettisti evidenziano che si è adempiuto in tal senso con l'avvenuto adeguamento delle N. di A. e del R.E. al provvedimento A.E.R.C.A.

Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.

9) Osservazioni ed opposizioni

Osservazione n. 6/4

I progettisti richiamano quanto già evidenziato nei punti riguardanti rispettivamente il dimensionamento, le zone C e le prescrizioni esecutive.

Detta controdeduzione viene valutata in relazione a quanto già considerato con il provvedimento di questo Assessorato, oggetto delle controdeduzioni comunali, e quanto espresso sulle stesse in merito al dimensionamento del piano ed ai relativi indici edilizi.

Per tutto quanto sopra, nelle suesposte considerazioni sulle controdeduzioni al voto C.R.U. 239 del 28 aprile 2010, adottate dal comune di Santa Lucia del Mela con la delibera consiliare n. 34 del 30 giugno 2010, è espresso il presente parere di questo servizio 3 e pertanto si ritiene meritevole di approvazione il piano regolatore generale e regolamento edilizio e le P.P.EE. adottati con deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007.>>;

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 268 del 20 ottobre 2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la documentazione allegata al suddetto parere;

Sentiti i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell'ufficio;

Valutata la stessa, nel corso della discussione è emerso l'orientamento di procedere in parziale diverso avviso, ritenendo che quanto espresso con le controdeduzioni adottate dal comune, in merito alle previsioni delle zone "C1" e "C2", soggette alla pianificazione esecutiva già redatta ed adottata unitamente al P.R.G, possa essere condiviso in relazione al loro carattere di completamento dell'abitato consolidato, su cui si dovrà intervenire secondo le previsioni delle medesime prescrizioni che tengono conto delle caratteristiche tipologiche e volumetriche dell'edilizia esistente;

Per quanto sopra il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Santa Lucia del Mela, delle prescrizioni esecutive e dell'annesso regolamento edilizio, adottati con la deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007, in conformità al parere dell'ufficio n. 3 del 30 luglio 2010 e salvo quanto espresso con il presente voto.>>;

Ritenuto di poter condividere i voti del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 239 del 28 aprile 2010, e n. 268 del 20 ottobre 2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della struttura del DRU n. 34 del 20 novembre 2009 e n. 3 del 30 luglio 2010;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 239 del 28 aprile 2010, n. 268 del 20 ottobre 2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nei pareri degli uffici in premessa citati, è approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Santa Lucia del Mela, adottato con delibera del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 239 del 28 aprile 2010 e n. 268 del 20 ottobre 2010.

Art. 3

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

1. proposta di parere n. 34 del 20 novembre 2009 resa dall'U.O. 4.1/DRU;

2. voto n. 239 del 28 aprile 2010 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;

3. proposta di parere n. 3 del 30 luglio 2010 resa dall'U.O. 3.4/DRU;

4. voto n. 268 del 20 ottobre 2010 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;

5. delibera del comm. ad acta n. 7 del 28 marzo 2007 di adozione del P.R.G.;

6. delibera n. 34 del 30 giugno 2010 di controdeduzioni al voto CRU;

Progetto di piano regolatore

7. A.0 - Relazione generale;

8. Tav. 00 Planimetria di azzonamento;

B - Tavole dello stato di fatto:

9. Tav. B.1.0. Schema regionale e localizzazione scala 1:1.250.000, 1:250.000 e 1:100.000;

10. Tav. B.2.1. Planimetrie dello stato di fatto (ottenuto dalla restituzione areofogrammetrica) partitura valle - colle scala 1:10.000;

11. Tav. B.2.2. Planimetrie dello stato di fatto (ottenuto dalla restituzione areofogrammetrica) partitura colle - crinale scala 1:10.000;

12. Tav. B.3.1. Planimetrie dello stato di fatto - centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;

13. Tav. B.3.2. Planimetrie dello stato di fatto - Zona di espansione contrada Serri - frazione San Giovanni scala 1:2.000;

14. Tav. B.3.3. Planimetrie dello stato di fatto - Zona a monte del centro abitato scala 1:2.000;

15. Tav. B.3.4. Planimetrie dello stato di fatto - Zona contrada Ogliaastro e Piano Santo Cono scala 1:2.000;

16. Tav. B.3.5. Planimetrie dello stato di fatto - frazione Soccorso scala 1:2.000;

17. Tav. B.4.0. Rilievo della consistenza edilizia - Planimetria e quadro di unione della consistenza edilizia scala 1:10.000 - 1:2000;

C - Tavole di progetto:

18. Tav. C.1.1 Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;

19. Tav. C.1.2 Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;

20. Tav. C.2.1 Planimetrie del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative. Centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;

21. Tav. C.2.2. - Planimetrie del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative - Zona di espansione contrada Serri - frazione San Giovanni scala 1:2.000;

22. Tav. C.2.3. - Planimetrie del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative - Zona a monte del centro abitato scala 1:2.000;

23. Tav. C.2.4. - Planimetrie del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative - Zona contrada Ogliaastro e Piano Santo Cono scala 1:2.000;

24. Tav. C.2.5. - Planimetrie del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative - frazione Soccorso scala 1:2.000;

25. Tav. C.3.1. - Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 - centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;

26. Tav. C.3.2. - Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 - Zone di espansione contrada Serri - frazione San Giovanni scala 1:2.000;

27. Tav. C.3.3. - Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 - frazione Soccorso scala 1:2.000;

28.D. Norme di attuazione del P.R.G.;

29.E. Regolamento edilizio, il regolamento edilizio consta di n. 97 articoli;

30.F. Verbale di verifica in contraddittorio delle aree per attrezzature e servizi.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

B - Planimetrie delle previsioni di P.R.G. con la visualizzazione delle aree soggette a P.E.;

31.A.0 - Relazione illustrativa;

32. Tav. B.1. - Centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;

33. Tav. B.2. - Zone di espansione, contrada Serri, frazione San Giovanni scala 1:2.000;

34. Tav. B.3. - Frazione Soccorso scala 1:2.000;

C - Planimetrie, profili e sezioni dei piani particolareggiati:

C.1 - Piano particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio - zona C1 - ambito 1:

35. Tav. C.1.1. - Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;

36. Tav. C.1.2. - Zonizzazione su catastale: destinazioni d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali - Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;

37. Tav. C.1.2.a. - Profili e sezioni scale 1:200 - 1:100;

38. Tav. C.1.3. - Rete fognante e idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.2 - Piano particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio - zona C1 - ambito 2:

39. Tav. C.2.1. - Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;

40. Tav. C.2.2. - Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;

41. Tav. C.2.2.a. - Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;

42. Tav. C.2.3. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.3. - Piano particolareggiato contrada Rossellina - zona C1 - ambito 3:

43. Tav. C.3.1. Stato di fatto (aerofotogrammetrico) e planovolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;

44. Tav. C.3.2. Zonizzazione su catastale: destinazioni d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi, e zone pedonali. - Planovolumetria su catastale: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati, planivolumetria ed alberature scala 1:500;

45. Tav. C.3.3. - Profili e sezioni scala 1:200 - 1:100;

46. Tav. C.3.4. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.4. - Piano particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio - zona C1 - ambito 4:

47. Tav. C.4.1. - Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;

48. Tav. C.4.2. - Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;

49. Tav. C.4.2.a. - Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
 50. Tav. C.4.3. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 C.5. - Piano particolareggiato contrada Grazia - zona C2 ambito 1:
 51. Tav. C.5.1. - Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
 52. Tav. C.5.2. - Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
 53. Tav. C.5.2.a. - Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
 54. Tav. C.5.3. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 C.6. - Piano particolareggiato V.A. Moro - zona C3 - ambito 1:
 55. Tav. C.6.1. - Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
 56. Tav. C.6.2. - Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
 57. Tav. C.6.2.a. - Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
 58. Tav. C.6.3. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 C.7. - Piano particolareggiato V.G. Matteotti - zona C1 - ambito 5: piano particolareggiato V.S. Cattafi - zona C1 - ambito 6 - P ambito 6; piano particolareggiato V.G. Matteotti - C1 - ambito 7; piano particolareggiato c.da Curatola - Mulinello - zona F1 - Verde pubblico, parchi - ambiti 7, 8, 10 - zone F2 - Servizi - ambiti 5, 6, 7, 8 - zone F3 - Parcheggi - ambiti 6, 7, 11, 18;
 59. Tav. C.7.1. Stato di fatto (aerofotogrammetria) scala 1:500;
 60. Tav. C.7.2. Planivolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;
 61. Tav. C.7.3. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali scala 1:500;
 62. Tav. C.7.4. Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
 63. Tav. C.7.5. Profili e sezioni - V. Cattafi e Matteotti - zona C1 - ambiti 5, 6, 7 scala 1:500 - 1:200 - 1:100;
 64. Tav. C.7.6. Profili regolatori e sezioni - c.da Curatola, Mulinello - zone F1 - Verde pubblico, parchi - ambiti 7, 8, 10 - zone F2 - servizi - ambiti 5, 6, 7, 8 - zone F3 - parcheggi - ambiti 6, 7, 8, 11, 18 scale 1:500 - 1:200;
 65. Tav. C.7.7. Rete fognante e rete idrica scala 1:500;
 66. Tav. C.7.8. Rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 67. Tav. C.7.9. Opere di sistemazione idraulica lungo le linee di impluvio scala 1:500.
 C.8. - Piano particolareggiato c.da Serri - zona C1 - ambito 1, piano particolareggiato c.da Serri - zona C2 - ambito 1:
 68. Tav. C.8.1. Stato di fatto (aerofotogrammetrico) e planivolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;
 69. Tav. C.8.2. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali scala 1:500;
 70. Tav. C.8.3. Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
 71. Tav. C.8.4. Profili e sezioni - zona C1 - ambito 1 scale 1:200 - 1:100;
 72. Tav. C.8.5. Profili e sezioni - zona C2 - ambito 1 scale 1:200 - 1:100;
 73. Tav. C.8.6. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 C.9. - Piano particolareggiato frazione S. Giovanni - zona C1 - ambito 2:
 74. Tav. C.9.1 Stato di fatto (aerofotogrammetrico) e planovolumetrica su aerofotogrammetria scala 1:500;
 75. Tav. C.9.2 Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planovolumetrica: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
 76. Tav. C.9.3. Profili e sezioni scale 1:200 e 1:100;
 77. Tav. C.9.4. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
 C.10. - Piano particolareggiato frazione Soccorso - zona C1 - ambito 1:
 78. Tav. C.10.1. Stato di fatto (aerofotogrammetrico) e planovolumetrica su aerofotogrammetria. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. Planovolumetrica: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature. Profili e sezioni. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500 - 1:200.
 D. - Tipizzazioni.
 79. Tav. D.1. Tabella dei tipi edilizi scala 1:200;
 80. Tav. D.2. Sezioni tipo delle pavimentazioni, pozzetti e caditoie tipo, palo, apparecchio e pozzetti tipo illuminazione pubblica scala 1:20 - 1:10 - 1:5;
 81.E Norme tecniche di attuazione;
 82.F Piano particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare;
 83.G Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione (ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 15/91);
 84.H Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione dei piani particolareggiati;
STUDIO AGRICOLO-FORESTALE:
 85. Relazione dello studio agricolo forestale;
 86. Carta della vegetazione dell'uso del suolo e delle infrastrutture scala 1:10.000;
 87. Carta delle aree interessate da coltivazione agricolo-forestale scala 1:10.000;
 88. Integrazione allo studio agricolo-forestale del comune di Santa Lucia del Mela (legge regionale 6 aprile 1996 n. 16, legge regionale 19 agosto 1999 n. 13, legge regionale 3 maggio 2001 n. 6);
STUDIO GEOLOGICO GENERALE:
 89. Relazione geologica;
 90. All. 1 Carte geololitologiche scala 1:25.000;
 91. All. 2 Carte geololitologiche scala 1:5.000;
 92. All. 3 Carte geomorfologiche scala 1:25.000;
 93. All. 4 Carte geomorfologiche scala 1:5.000;
 94. All. 5 Carta delle acclività scala 1:5.000;
 95. All. 6 Carta idrogeologica scala 1:25.000;
 96. All. 7 Carta suscettività di utilizzo del territorio scala 1:5000;
 Adeguamento del PRG al decreto n. 841 del 5 agosto 2009 del dipartimento T.A. e al provvedimento prot. n. 16/P del 7 luglio 2009 dell'uff. speciale A.E.R.C.A.
 Per il P.R.G.:
 97. A.0 Relazione generale;
 98. Tav. C.1.1. - Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;

99. Tav. C.1.2. - Planimetrie di azionamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;
 100. D. Norme di attuazione del P.R.G.;
 101. E. Regolamento edilizio.
 Per le P.P.EE.:
 102. A.0 Relazione illustrativa;
 103. E Norme tecniche di attuazione.

Art. 4

Ai sensi dell'art. 13, comma III, del D.P.R. n. 327/01 e successive modifiche, i decreti di esproprio delle aree interessate dalle prescrizioni esecutive all'espropriazione per pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato articolo 13. Alle medesime prescrizioni esecutive dovrà darsi attuazione entro i termini di durata dei vincoli imposti sulle aree preordinate all'espropriazione, salva la possibilità, in relazione alle specifiche condizioni di esecuzione degli stessi piani attuativi, di proroga nel limite del termine decennale previsto dall'art. 16 della legge regionale n. 1150/42.

Art. 5

Il comune di S. Lucia del Mela dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

Art. 6

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 7

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 29 ottobre 2010.

Il dirigente generale ad interim: GELARDI

(2010.45.3044)114

DECRETO 9 novembre 2010.

Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Roccamena.

**IL DIRIGENTE GENERALE
 DEL DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'URBANISTICA**

Visto lo Statuto della Regione;
 Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 Visti i DD.II. 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
 Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal decreto legislativo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto l'art. 59 della legge regionale n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della legge regionale n. 13 del 29 dicembre 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il modello metodologico di cui al comma 1 della medesima norma;

Visto il foglio prot. n. 4067 del 12 giugno 2008, pervenuto in data 12 giugno 2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 47132, con il quale il comune di Roccamena ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio;

Visto l'ulteriore foglio, prot. n. 9162 del 9 dicembre 2008, pervenuto in data 12 dicembre 2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 14 gennaio 2009 al n. 2734, con il quale il comune di Roccamena ha trasmesso la documentazione richiesta con la nota assessoriale prot. n. 74365 dell'1 ottobre 2008;

Vista la delibera della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008, con la quale è stato adottato il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio del comune di Roccamena;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera della commissione straordinaria con i poteri del consiglio comunale n. 9 del 27 marzo 2008;

Vista la certificazione datata 11 giugno 2008, a firma del segretario generale del comune di Roccamena in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 19 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;

Visto l'elenco delle osservazioni presentate avverso il piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

Viste le quattro osservazioni pervenute a questo Assessorato;

Vista la delibera della commissione straordinaria n. 17 del 4 giugno 2008, avente ad oggetto: "Approvazione controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni presentate al nuovo piano regolatore generale del comune di Roccamena adottato con delibera della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008";

Vista la nota prot. n. 3719 del 26 marzo 2008, con la quale l'ufficio del Genio civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso, con prescrizioni, il parere in merito al piano in argomento;

Visto il foglio prot. n. 1578 del 10 marzo 2010, pervenuto in data 10 marzo 2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 17759, con il quale il comune di Roccamena ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti relativi alla variante normativa al P. di F. approvato con decreto n. 33 del 26 febbraio 1979 e al P.R.G. adottato con deli-

bera della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008;

Vista la delibera consiliare n. 21 del 18 giugno 2009 avente ad oggetto: "Variante normativa al P.d.F. approvato con decreto n. 33 del 26 febbraio 1979 e del P.R.G. adottata dalla commissione straordinaria con deliberazione n. 9 del 27 marzo 2008. Approvazione.";

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera consiliare n. 21 del 18 giugno 2009;

Vista la certificazione datata 9 marzo 2010, a firma del segretario generale del comune di Roccamena in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della variante in argomento, nonché attestante la mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;

Vista la nota prot. n. 14 del 14 aprile 2009, con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 3 dell'8 aprile 2009, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

«...*Omissis*...

G - LO STUDIO AGRICOLO FORESTALE

(Legge regionale n. 71/78, art. 2; legge regionale n. 15/91, art. 2 comma 3 e art. 3 comma 11; legge regionale n. 16/96; legge regionale n. 13/99; D.P. 28 giugno 2000).

In applicazione dell'art. 3 della legge regionale n. 15/91, che interviene sulla gestione e conservazione del territorio, il commissario straordinario presso il comune di Roccamena, con determinazione n. 31, affida all'agronomo dr.ssa Maria Salerno l'incarico per aggiornare lo studio agricolo forestale, necessario per la redazione del P.R.G., ai sensi della legge regionale n. 13/99 - D.P.R.S. 28 giugno 2000 - legge regionale n. 6/2001.

A) L'agronomo, nella prima parte della relazione illustrativa dello studio agricolo forestale, analizza le risorse agricolo-forestali-territoriali da due visuali, quali:

— analisi del settore primario (agricolo-forestale), relativamente ai problemi di pianificazione del territorio comunale con riferimento alla normativa vigente;

— individuazione dei fenomeni di abbandono e di sotto utilizzazione delle risorse agricolo-forestali, caratterizzanti il territorio comunale, al fine di valutare le problematiche tecnico-economiche connesse, per poter formulare indirizzi di recupero e di sviluppo produttivo.

Infatti, è attraverso una visione unitaria della problematica con quella ambientale e delle correlazioni che si arriva ad una corretta pianificazione.

B) Nella seconda parte della relazione illustrativa l'agronomo affronta ampiamente gli aspetti relativi al sistema antropico ed alle unità di paesaggio, ed infine individua le aree di possibile espansione.

Tralasciando gli aspetti legati alla storicità ed alla strutturazione che nel tempo ha vissuto il territorio di Roccamena, si vuole invece affrontare, anche se sinteticamente, l'aspetto relativo alle possibili aree di espansione, che il predetto studio individua.

Queste aree sono state riscontrate in numerosi tratti del territorio, ma principalmente ad est del centro urbano e nelle contrade Sticca, Galardo, Stasata del Bosco, Spina, Casalotto e Pomo di Vegna a sud del territorio.

Alcune di queste aree sono state individuate in quanto non presentano caratteristiche di pregio agricolo-forestale, e non possono essere recuperate a tale uso, poiché risentono della notevole pressione esercitata dal cambio di

destinazione d'uso di aree limitrofe e della competitività di domanda di suolo per usi extra agricoli che ha determinato e continua a determinare l'abbandono di talune colture non possedendo potenzialità di pregio e/o non possedendo una minima unità aziendale produttiva.

Quindi queste aree sono state estrapolate ed identificate come aree di "possibile espansione". A loro interno si sono ricercati eventuali altri limiti e valenze di carattere ambientale e paesaggistico.

Seguendo tale criterio, sono state eliminate alcune aree che ricadono entro i limiti di rispetto della fascia forestale o che presentano caratteristiche in parte di naturalità.

In una seconda sede sono stati verificati i vincoli gravanti sull'area e le relative fasce di rispetto:

- Galasso;
- archeologico;
- forestale,

ed infine sono state evidenziate le zone urbanizzate distinte in:

- le zone densamente urbanizzate;
- le zone non ancora urbanizzate ma già inserite come zone d'espansione nel precedente programma di fabbricazione;
- la zona urbana.

Seguendo i suddetti criteri, sono state individuate le seguenti aree contrassegnate con delle lettere da A fino a G, nell'allegata tavola n. 10 dei boschi e delle possibili aree d'espansione.

Dette aree sono state evidenziate con retinatura e, complessivamente, sono stati estrapolati circa 487,84 Ha di terreno come aree di possibile espansione al netto delle zone edificate.

La relazione, per le aree contrassegnate dalla lettera da A fino alla lettera G, ricadenti come prima detto ad est del centro urbano e nelle contrade Sticca, Galardo, Stasata del Bosco, Spina, Casalotto e Pomo di Vegna a sud del territorio, ne fa una puntuale descrizione, a cui si rimanda per gli opportuni approfondimenti.

C) Nella terza parte della relazione illustrativa l'agronomo fornisce all'amministrazione comunale di Roccamena spunti di riflessione, indicazioni ed orientamenti, per una politica agricola comunitaria e regionale.

Particolari indicazioni vengono rese dall'agronomo ai redattori del piano regolatore generale in ordine:

- alla salvaguardia dell'ambiente;
- all'attività agricolo-forestale;
- all'importanza che assume la programmazione nelle aree agricole;
- agli usi multipli del territorio;
- alla particolare cura, sia nella progettualità che negli espropri, per la realizzazione delle viabilità che provocano lo smembramento delle aziende agricole;
- recupero delle abitazioni rurali.

Gli elaborati dello studio agricolo forestale, conformi alle disposizioni dettate dalle leggi in vigore, sono stati redatti mirando a realizzare un giusto equilibrio tra esigenze produttive ed ecologiche.

Lo studio agricolo forestale risulta verificato da questa unità operativa 3.2 sotto il profilo di carattere amministrativo, gli elaborati redatti dall'agronomo incaricato risultano conformi alle disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia. Appare tuttavia opportuno che in sede consultiva il C.R.U., che annovera al suo interno esperti con competenze professionali specifiche, quali appunto l'agronomo, possa valutare la possibilità di espletare una

verifica sullo studio stesso, al fine di stabilire compiutamente le risultanze, rispetto alla natura agronomica e vegetazionale del territorio comunale di Roccamena.

LO STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO

Il comune di Roccamena, nel procedere alla redazione del piano regolatore generale, ha affidato ai geologi dott. Gualtiero Bellomo e dott. Palma Pratini, l'incarico di redigere lo studio geologico del territorio comunale propedeutico alla redazione del P.R.G.

Lo studio geologico, geomorfologico, idrogeologico, delle suscettività e geologico-tecnico relativo alle aree interessate dal piano regolatore generale è stato redatto in conformità alla circolare ARTA n. 2222/95. Sullo stesso è stato rilasciato il previsto parere dall'ufficio del Genio civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74.

A seguito della pubblicazione del PAI del fiume Belice nel 2005, si è resa inoltre necessaria la stesura della carta delle pericolosità geologiche con l'inserimento delle aree a diversa pericolosità geologica, individuate da tale strumento pianificatorio, e verificarne la compatibilità con le scelte del P.R.G.

Lo studio geologico è stato articolato in:

- studio geologico di tutto il territorio comunale;
- studio geomorfologico di tutto il territorio comunale;
- studio idrogeologico di tutto il territorio comunale;
- studio delle pericolosità geologiche di tutto il territorio comunale.

Il grado di pericolosità è stato valutato sulla base delle matrici riportate nella circolare ARTA n. 15419 del 7 marzo 2003.

Le tavole di piano (tav. PT01 ter scala 1:10.000, tav. AT02 scala 1:10.000) non individuano le aree delle pericolosità geologiche evidenziate nell'allegato C scala 1:10.000 dello studio geologico, pertanto si ritiene opportuno e necessario che tutti i vincoli di natura geologica vengano riportati sulla tavola AT02 "Vincoli territoriali" del P.R.G., e ciò al fine dell'applicazione delle indicazioni contenute nello studio geologico, nonché delle prescrizioni dettate dal Genio civile con parere n. 3719 del 26 marzo 2008.

Alla luce di quanto sopra, si è ritenuto che il piano regolatore possa essere esaminato, fatto salvo il parere espresso dal Consiglio regionale dell'urbanistica, al cui interno sono presenti specifiche professionalità che potranno ulteriormente valutare lo studio geologico.

10 - BACINO IDROGRAFICO PRINCIPALE: FIUME BELICE

- Generalità.
- Versante: meridionale.
- Provincia: Agrigento, Palermo, Trapani.
- Compartimento idrografico: Palermo.
- Bacino idrografico principale: fiume Belice.
- Recapito del corso d'acqua: mare Mediterraneo.
- Superficie totale del bacino imbrifero (kmq.): 964.
- Affluenti: f. Belice destro, f. Belice sinistro, t. Senore.
- Serbatoi ricadenti nel bacino: Piana degli Albanesi, Garcia.
- Altitudine minima (m.s.m.): 0,00.
- Altitudine massima (m.s.m.): 1.613.
- Altitudine media (m.s.m.): 436.
- Lunghezza dell'asta principale (km.): 107 (compreso fiume Belice sinistro).
- Utilizzazione prevalente del suolo: seminativo 78%.

— Comuni ricadenti nel bacino: Montevago, Partanna, Piana degli Albanesi, Poggioreale, Salaparuta, Roccamena, Santa Cristina Gela, Santa Margherita Belice.

10a - SOTTOBACINO DEL FIUME BELICE DESTRO

— Generalità:

- 1) versante: meridionale;
- 2) provincia: Palermo, Trapani;
- 3) compartimento idrografico: Palermo;
- 4) bacino idrografico principale: fiume Belice;
- 5) recapito del corso d'acqua: fiume Belice;
- 6) superficie totale del bacino imbrifero (kmq.): 262,5;
- 7) affluenti: Fosso Fazio, Fosso della Patria, V.ne di Borragine, V.ne di Ravanusa;
- 8) serbatoi ricadenti nel bacino: Piana degli Albanesi;
- 9) altitudine minima (m.s.m.): 123;
- 10) altitudine massima (m.s.m.): 1.333;
- 11) altitudine media (m.s.m.): 446;
- 12) lunghezza dell'asta principale (km.): 55;
- 13) utilizzazione prevalente del suolo: seminativo 93%;
- 14) comuni ricadenti nel bacino: Camporeale, Piana degli Albanesi, Poggioreale, Roccamena, Santa Cristina Gela.

Zone sottoposte a vincoli

I vincoli esistenti sul territorio comunale di Roccamena sono stati visualizzati dai professionisti incaricati, nelle apposite tavole di piano, nello studio geologico e nello studio agricolo forestale.

Detti vincoli sono in parte visualizzati nella tavola AT.02 a scala 1:10.000 e sono:

— *Vincoli di tutela storico-ambientale*

- vincolo archeologico - decreto Assessore regionale BB.CC.AA. e P.I. legge n. 1089/1939;
- vincolo paesaggistico legge n. 1497 del 1939;
- aste fluviali e fascia di rispetto aste fluviali - legge n. 431/85;
- aree boscate e fascia di rispetto;
- vincolo idrogeologico derivante dal R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 e successive modifiche;
- sorgenti e pozzi;
- fascia di rispetto cimiteriale - R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- area demaniale e fascia di rispetto area demaniale;
- fasce di rispetto strada statale D.I. n. 1404/68;
- fasce di rispetto strada provinciale D.I. n. 1404/68;
- fascia di rispetto mt. 100, impianto di depurazione legge regionale n. 27/86.

L'elaborato di progetto, nonché quello sui vincoli territoriali, come già detto non individua le aree caratterizzate da livelli di pericolosità e di rischio definite nello studio geologico di supporto alla pianificazione, pertanto, per una maggiore comprensione e per una facile lettura delle tavole di zonizzazione, si raccomanda di inserire tutti i vincoli e le relative fasce di rispetto nei suddetti elaborati di piano.

Edilizia commerciale

La programmazione urbanistica commerciale (legge regionale n. 28/99) D.P.R.S. 11 luglio 2000.

Il piano risulterebbe adeguato alla pianificazione urbanistica commerciale così come prescritta dalla medesima

norma, in quanto dagli atti qui intervenuti (relazione illustrativa del progetto di piano – norme tecniche di attuazione), risulta che il progetto di piano affronta la soluzione del problema della razionale organizzazione della struttura produttiva esistente, attraverso l'individuazione delle aree già utilizzate o parzialmente utilizzate, per attività di tipo produttivo, rispondente ai fabbisogni presenti e futuri.

È stata privilegiata la fascia marginale, posta a ovest del centro urbano, dove sono già presenti attività artigianali di piccola e media dimensione.

Il piano individua inoltre aree (zone D) per le attività produttive e commerciali ed un P.I.P., di iniziativa pubblica, che comunque costituisce P.E., ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78, per la determinazione dei fabbisogni produttivi del decennio.

Un altro elemento viene fornito dalle N. di A., in particolare dall'art. 32, il quale nel normare le zone "D1" con i relativi parametri edificatori, per la dotazione dei parcheggi per attività commerciale, prescrive che gli stessi dovranno essere realizzati nella misura prescritta dalla legge regionale 22 dicembre 99, n. 28 e dal D.P.R.S. 11 luglio 2000.

Strumento urbanistico di riferimento

Il territorio comunale di Roccamena è in atto regolamentato da un programma di fabbricazione con annesso regolamento edilizio, approvato con decreto n. 33 del 26 febbraio 1979.

Il nuovo piano regolatore generale ed il regolamento edilizio sono stati adottati dalla commissione straordinaria, con i poteri del consiglio comunale, con deliberazione n. 9 del 27 marzo 2008.

Indicatore	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Popolazione totale	2092	2076	2098	2088	2082	2133	2121	2125	2112	2100	2122	2127	2103

Indicatore	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Popolazione totale	2080	2060	2011	1985	1955	1901	1860	1788	1735	1704	1669	1632	1620	1618

Il piano è stato dimensionato per una capacità insediativa di 2.500 ab. al 2020, il progettista prevede un incremento di 368 unità rispetto al dato del 1991 (2.132 ab.), valore calcolato prevedendo "... il superamento di alcune carenze strutturali ed il miglioramento del sistema dei collegamenti nell'ambito del comprensorio e dell'area metropolitana di Palermo, possono innescare un processo di sviluppo che potrà conseguentemente consentire la crescita della funzione residenziale."

Ai fini della determinazione della quantità di alloggi da prevedere nel P.R.G., il progettista, dall'analisi del fabbisogno abitativo, distingue il fabbisogno abitativo pregresso ed esistente ed il fabbisogno futuro.

I fabbisogni pregressi potranno essere recuperati nella ricostruzione in sito e all'interno del piano di trasferimento, nonché nelle nuove aree di riqualificazione urbana.

Il patrimonio edilizio esistente risulta pari a 1.019 abitazioni, cui vengono sottratte le n. 21 abitazioni di tipo stagionale, si avrà complessivamente 998 abitazioni con 3.840 stanze con una superficie di 72.294,00 mq. ed un volume edilizio di 650.000,000 mc.

Programmazione urbanistica

Al fine di impedire una crescita disordinata degli agglomerati urbani, assicurando che il processo di urbanizzazione avvenga in sintonia con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il progettista, constatata la non obbligatorietà alla redazione dei P.P.A., da parte del comune di Roccamena, definisce il programma e le fasi di attuazione, con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di interesse pubblico. Pertanto sono stati indicati all'Amministrazione le seguenti ipotesi di programmazione.

- Interventi di recupero edilizio e urbanistico;
- opere di bonifica idrogeologica e di forestazione;
- attuazione del PARF;
- interventi volti a dotare la struttura urbana delle attrezzature di interesse locale;
- piani di recupero del patrimonio edilizio esistente nell'area urbana storica;
- esecuzione delle opere relative alla viabilità di collegamento;
- realizzazione attrezzature di interesse generale;
- interventi previsti dalle P.E., per la riqualificazione urbana.

Il dimensionamento del piano

Dai dati elaborati da questo dipartimento a cura dell'U.O. 2.1 statistiche territoriali, sulla dinamica del movimento anagrafico risulta che la popolazione residente a Roccamena al 1991 è pari a 2.122 unità con un decremento di 334 unità nel 2001, e con un continuo calo di 170 unità nel 2007.

Abitazioni occupate al censimento del 1991 risultano n. 793 con 2.989 stanze, con una popolazione residente di 2.132 abitanti, indice di affollamento di 0,71 ab./vano.

Abitazioni non occupate risultano n. 205, con una dotazione di 730 stanze.

Pertanto il patrimonio non utilizzato consente un insediamento di circa 518 abitanti (730 x 0,71), il volume è pari a mc. 170.000,000.

Fabbisogno pregresso relativo ai soggetti che hanno fatto richiesta di trasferimento:

- famiglie 122;
- abitanti (122 x 2,64) 322;
- stanze 453.

Fabbisogno pregresso relativo ai soggetti che hanno fatto richiesta di ricostruzione dell'alloggio in sito o in area di loro proprietà:

- famiglie 100;
- abitanti (100 x 2,64) 264;
- stanze 372.

Fabbisogno totale pregresso è di 586 (322+264) ab. da insediare, per un totale di stanze 825 (453+ 372).

Come precedentemente accennato, il progettista prevede un incremento della popolazione nel ventennio di 368 abitanti (2500-2135), un parametro di 0,71 (indice di affollamento ab./vano), pertanto si avrà: $368 \text{ ab.}/0.71 = 518$ stanze, pari a 140 abitazioni.

Nuovo volume residenziale occorrente è di: $(586+368) 954$ abitanti x 145 mc. = 138.330,000.

Tabella riepilogativa

	Abitazioni	Abitanti	Volume
Fabbisogno pregresso	222	586	84.970,000
Fabbisogno futuro	140	368	53.360,000
<i>Totale . . .</i>	362	954	138.330,000

Tabella previsioni di insediamenti

	Abitazioni	Abitanti	Volume
Piano di trasferimento	122	322	46.690,000
Ampliamento zona trasferimento	12	32	4.640,000
Interventi di recupero	205	541	78.445,000
Completamento ZTO B	50	132	19.140,000
<i>Totale di progetto . . .</i>	389	1.027	148.915,000

In conclusione, il progettista, con il recupero del patrimonio abitativo esistente non utilizzato collocato all'interno del centro storico, con l'attuazione del piano di parziale trasferimento, e con il completamento delle Z.T.O. "B", potrà soddisfare il fabbisogno di vani previsti per il prossimo ventennio.

Servizi ed attrezzature - Verifica degli standard D.I. n. 1444/68 - Popolazione 2.500 ab. al 2020

Attrezzature	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)	Totale (mq.)	Standard di progetto (mq./ab.)	D.I. n. 1444/68 (mq./ab.)
Istruzione	11.502	00.00	11.502	(11.502:2500) 4,60	> 4
Interesse comune	8.027	3.954	11.981	(11.981:2500) 4,79	> 1,3
Verde pubblico				17.943+	
Verde gioco e sport				9.456 +	
Impianti sportivi				6.368 =	
	900	33.317	34.217	33.767	
				(34.217:2500) 13,68	> 5
Parcheggi	00.00	14.057	14.057	(14.057:2500) 5,60	> 1,7
<i>Totale . . .</i>	20.429	51.328	71.757	28,7	> 12

Da una verifica dei dati desunti dalla relazione illustrativa di progetto (da pag. 38 a pag. 41) ed inseriti nella superiore tabella riassuntiva (servizi ed attrezzature), ed i dati totali da assumere per la verifica degli standard di legge che lo stesso progettista fornisce a pag. 41, risultano tra loro incongruenti, in particolare:

- zone per attrezzature di interesse comune, totale superfici impegnate mq. 11.891 (pag. 39) contro mq. 25.054 dato totale verifica degli standard (pag. 41); bisogna inoltre precisare che la somma aritmetica delle aree impegnate esistenti con quelle di progetto è di mq. 11.981 e non 11.891 mq.;

- aree a verde pubblico: la somma aritmetica delle aree impegnate $(17.943 + 9.456 + 6.368)$ risulta mq. 33.767 diversa dalla somma aritmetica delle attrezzature esistenti più quelle di progetto che è pari a mq. 34.217;

- zone destinate a parcheggi pubblici, totale superfici impegnate mq. 14.057 (pag. 41) contro mq. 9.828 dato totale verifica degli standard, individuato nella stessa pagina della suddetta relazione;

- la somma parziale delle aree destinate ad attrezzature di progetto (mq. 51.328 vedi tabella dei servizi ed attrezzature) risulta differente rispetto a quella indicata nella tabella allegata al verbale di consistenza dei servizi (mq. 42.984,14);

- a pag. 41 della relazione, il progettista, da un totale aree per attrezzature urbane di interesse locale di mq. 80.601 (contro mq. 71.757 calcolati da questa U.O.), ed essendo il numero degli abitanti previsti al 2020 di 2.500 ottiene $80.601/2.500 = 32.24$ mq./ab., dalla verifica effettuata si perviene ad una quantità diversa precisamente di

28.7 mq./ab. $(71.757/2.500)$, che supera abbondantemente lo standard minimo di legge, che per i comuni di popolazione inferiore a 10.000 abitanti il D.I. n. 1444/68 prevede 12,00 mq./ab.

Uno standard così elevato (32.24 mq./ab.) il progettista lo giustifica, per "...l'aumento della popolazione nei mesi estivi e di una popolazione fluttuante dovuta al ritorno degli emigrati e di coloro che risiedono in altri comuni per ragioni di lavoro...", ma lo stesso non è supportato da uno studio di merito, tale da poter essere considerato in ragione del predetto aumento della popolazione.

Pertanto, essendo elevata la dotazione di attrezzature procapite, assegnata dal piano, e volendo assentire una previsione compatibile agli standard di legge, questo ufficio, in questa fase, essendo la previsione di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore ai "minimi" prescritti dal D.I. n. 1444/68 e in carenza di adeguate motivazioni, non le può condividere nel suo complesso.

Tuttavia considerate le difficoltà di operare una prescrizione nel ridimensionamento di tali zone, in relazione all'impostazione complessiva del piano, si propone di non condividere, tranne quelle ricadenti su suolo di proprietà comunale, le aree destinate a servizi visualizzate nella planimetria allegata al verbale di consistenza ed indicate con il n. 4, simbolo V1 verde pubblico avente una superficie di mq. 5.165,86, con il n. 5, simbolo P parcheggio in parte (l'area più esterna verso est), con il n. 6, simbolo V1 e P verde pubblico e parcheggio avente una superficie di mq. 3.840,51, in quanto di margine al disegno di piano.

Inoltre non si condivide l'area indicata con il n. 17 con destinazione a parcheggio avente una superficie di mq.

1.622,05, in quanto potrebbe essere reinserita in fase successiva ed esecutiva della zona D1.

Pertanto, le suddette aree a servizi non condivise vengono classificate Z.T.O. E1 verde agricolo.

Verbale di consistenza di cui all'art. 8 del disciplinare d'incarico

Dal verbale di consistenza, con relativa planimetria allegata, redatto il 27 marzo 2008, a firma del progettista incaricato e dal rappresentante dell'ufficio tecnico comunale, le aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici, per un totale di mq. 42.984,14, risultano nella quasi totalità libere da costruzioni e pertanto idonee per la loro destinazione a servizi secondo le previsioni del P.R.G.

Nella planimetria allegata vengono indicate le aree destinate a servizi aventi numerazione dal n.1 al n. 19, viene precisato che:

- l'area contrassegnata con il n. 7, area attrezzata per lo sport risulta già destinata a tale uso;
- l'area contrassegnata con il n. 12, aree verde pubblico e parcheggi, risulta occupata parzialmente da un piccolo fabbricato degradato e non utilizzato;
- l'area contrassegnata con il n. 13, aree verde pubblico, risulta parzialmente occupata da un prefabbricato avente funzione religiosa, e da un edificio ad una elevazione di proprietà comunale in atto non utilizzato;
- l'area contrassegnata con il n. 19, area per autoparco comunale risulta occupata da costruzioni, appartenenti all'ex mattatoio comunale, che verranno utilizzate secondo la nuova destinazione;
- le altre aree risultano libere da costruzioni.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I

Norme generali

Si riferisce alle norme generali del piano. Le finalità e gli obiettivi sono definiti dalla relazione tecnica generale che costituisce parte integrante degli elaborati del piano regolatore generale. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse vengono regolamentate dalle presenti norme e dal regolamento edilizio, nel rispetto della legislazione regionale.

Detto titolo I si compone dei sotto riportati articoli:

- Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri del piano e della normativa;
- Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.;
- Art. 3 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici;
- Art. 4 - Definizioni;
- Art. 5 - Destinazioni d'uso;
- Art. 6 - Classificazione dei tipi di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- Art. 7 - Manutenzione ordinaria;
- Art. 8 - Manutenzione straordinaria;
- Art. 9 - Restauro e risanamento conservativo;
- Art. 10 - Opere soggette ad autorizzazione;
- Art. 11 - Opere interne;
- Art. 12 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili;
- Art. 13 - Ristrutturazione edilizia;
- Art. 14 - Sostituzione edilizia;
- Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica;
- Art. 16 - Demolizioni
- Art. 17 - Nella zona urbana storica e per tutti gli edifici caratterizzanti il tessuto storico le precedenti definizioni vengono disattese e si applicheranno quelle espressamente previste al titolo III delle presenti norme;

- Art. 18 - Limiti dell'attività edificatoria;
- Art. 19 - Attuazione del P.R.G.
- Art. 20 - Piani urbanistici esecutivi (P.U.E.);
- Art. 21 - Lottizzazioni.

Titolo II

Zone territoriali omogenee e loro classificazione

Ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/68, il nuovo strumento urbanistico generale ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee. Le stesse riportate nelle allegate Norme tecniche di Attuazione, fanno parte del "Titolo II" e sono:

Art. 22 - *Classificazione e destinazione d'uso.*

Il territorio comunale di Roccamena è suddiviso in z.t.o., individuate nelle tavole in scala 1:10.000 e 1:2000;

Art. 23 - *Zone A e A1 - Aree di interesse storico-ambientale e architettonico.*

Le zone "A" comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La parte urbana e gli edifici di particolare interesse storico presenti nel territorio sono classificati rispettivamente come "A" e "A1".

Zona "A":

La z.t.o. "A" in ambito urbano, che viene individuata come "Zona urbana storica", coincide con la forma della città, così come si evince dalla cartografia storica dell'I.G.M. 1860, 1898, 1940.

Gli interventi ammessi per la zona "A" sono quelli previsti nel Titolo III delle N.T.A.

Il perimetro del centro storico così come individuato nell'elaborato PU01 ter di piano si condivide.

Zona "A1"

La z.t.o. "A1" è costituita dagli edifici, ville, giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nelle tavole AT.1.0 a scala 1:10.000, aventi particolari caratteristiche storico-ambientali, bagli, casene, case agricole, mulini e loro pertinenze, in quanto testimonianze del processo storico di trasformazione del territorio.

Per le zone "A1" gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio.

Gli immobili di interesse storico artistico classificati nel piano indicati nell'elaborato AT.01 scala 1:10.000 e gli interventi ammessi si ritengono condivisibili; gli interventi previsti dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza BB.CC.AA., esclusivamente nei casi previsti dalla normativa vigente.

Zona "A2": di interesse storico paesaggistico.

Area limitrofa al centro abitato e in continuità con esso, denominata Monte Casalotto, costituita da un promontorio sovrastante il nucleo urbano, caratterizzata da presistenze storiche e da una forte valenza ambientale e paesaggistica. La superficie della zona "A2" è di mq. 46.055.

In detta zona non è ammessa l'attività di edificazione e di trasformazione per salvaguardare l'integrità fisica ed

urbanistica del luogo, le funzioni già esistenti vengono mantenute.

Sono ammessi interventi di sistemazione dei pendii e la piantumazione di essenze arboree. La sommità del promontorio può essere oggetto di intervento come luogo panoramico.

E' ammesso inoltre l'intervento di restauro conservativo dell'antico cimitero.

Negli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte all'interno della zona "A2" e di cui non è prevista espressamente la demolizione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso. Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

La zona "A2" si condivide.

Art. 24 - Zone B: Aree a prevalente destinazione residenziale.

Le zone "B" comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A", si distinguono in:

— B1: le zone edificate in continuità con l'area urbana storica, che ne costituiscono la città consolidata;

— B2: le zone già edificate, destinate all'edilizia residenziale pubblica ubicate a nord ovest del centro;

— B3: aree di sviluppo e di trasformazione urbana, di recente realizzazione, caratterizzata da edifici di tipo residenziale spontaneo, costruiti in assenza di autorizzazione.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite dalle presenti norme. Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge n. 457/78, la possibilità di formazione di piani di recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1.

In tutte le zone B è ammessa la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili di seguito elencate:

- a) attività ricettive;
- b) attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose);
- c) attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose);
- d) attività terziarie.

Art. 25 - Zone B1:

L'attività edilizia consentita è la manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione e la nuova costruzione nei lotti liberi.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso la concessione edilizia secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| — indice di fabbricabilità fondiaria | |
| massima: | 5 mc./mq.; |
| — altezza massima consentita: | 10,00 mt.; |
| — elevazioni fuori terra: | 3. |

Non sono ammessi arretramenti rispetto al preesistente allineamento stradale.

Nel caso di demolizione e ricostruzione la superficie coperta non può essere superiore a quella occupata dal precedente manufatto.

Per i lotti di terreno interclusi aventi superficie non superiore a 120,00 mq., la densità fondiaria massima ammissibile è di 9,00 mc/mq., in ogni caso l'altezza massima consentita è quella degli edifici adiacenti.

La zona "B1" si condivide, fermo restando che per l'applicazione dell'art. 39 della legge regionale n. 19/72 necessita rispettare l'orientamento esegetico condiviso da questo dipartimento sia in sede consultiva (parere n. 493/97 del 20 maggio 1997), sia in sede giurisdizionale (sentenza n. 1001/2005 del 28 dicembre 2005) del Consiglio di giustizia amministrativa.

Art. 26 - Zone B2:

L'attività edilizia consentita è la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione sono consentiti previa redazione di un piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica.

Le aree pubbliche comprese all'interno del P.U.E., ai fini dell'attuazione degli standards del D.I. n. 1444/68, sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 170 mc. di volume edificabile.

Le nuove costruzioni devono essere a schiera o in linea secondo i seguenti parametri urbanistici edilizi:

- | | |
|---|--------------|
| — indice di fabbricabilità territoriale | |
| massima: | 2,0 mc./mq.; |
| — altezza massima consentita: | 7,20 mt.; |
| — elevazioni fuori terra: | 2. |

La zona "B2" si ritiene condivisibile, tuttavia si prescrive che le aree pubbliche, comprese all'interno del P.U.E., devono essere determinate in misura non inferiore ai 12 mq. per 100 mc. di volume edificabile, così come dispone l'art. 3 del D.I. n. 1444/68, ovvero secondo quanto previsto in sede di progetto del P.R.G.

Art. 27 - Zone B3: Aree di sviluppo e di trasformazione urbana

Sono costituite da un edificato di recente formazione, con tipologie miste ed eterogenee, con presenza di una edilizia spontanea realizzata al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici esistenti, tali aree sono prevalentemente ubicate ai margini o in continuità con le altre zone "B", in assenza di un criterio urbanistico definito.

Nelle zone "B3" è sempre ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione, è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la demolizione e ricostruzione a seguito dell'approvazione di un piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, il cui contenuto è quello previsto dalla legge regionale n. 71/78, dalla legge regionale n. 15/91 e dalla legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree pubbliche comprese all'interno del P.U.E., ai fini dell'attuazione degli standards del D.I. n. 1444/68, sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 170 mc. di volume edificabile.

I parametri edificatori sono così individuati:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| — indice di fabbricabilità fondiaria | |
| massima: | 3 mc/mq.; |
| — altezza massima consentita: | 10 mt. |

Pur condividendo a livello urbanistico le scelte del piano tese al riordino complessivo dell'agglomerato, non si ritiene ammissibile disciplinare urbanisticamente e classificare come Z.T.O. "B" ambiti territoriali interessati da "edilizia spontanea realizzata al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici esistenti" (edificazione abusi-

va) di cui non si conosce né l'avvenuta sanatoria, né la concreta suscettibilità alla sanatoria medesima.

Difatti il piano non contiene oggettivi elementi di valutazione finalizzati a dimostrare la legittimità delle costruzioni realizzate, condizione questa necessaria per invocare la classificazione di Z.T.O. "B", alla luce dei requisiti prescritti dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

In relazione a quanto rilevato, stante la vigente legislazione, non si condivide, pertanto, di attribuire la classificazione di Z.T.O. "B", ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/68, non essendo stato documentato lo "status giuridico" che poteva giustificare l'ammissione di tali categorie di zona all'interno del cosiddetto stato di fatto urbanistico del piano.

Per quanto sopra, la previsione urbanistica della "Zona B3" è stralciata, e il comune è onerato di effettuare una verifica dello stato giuridico-amministrativo degli edifici ricadenti in tale ambito.

Nelle more sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti regolarmente assentiti e nelle aree libere o che si rendono libere si potrà operare con i parametri di zona agricola.

In sede di controdeduzioni, il comune potrà produrre idonea documentazione tendente a dimostrare la legittimità degli edifici esistenti e citando i provvedimenti amministrativi intrapresi e/o definiti. In mancanza di tale riscontro permarrà la prescrizione di cui sopra.

Inoltre si evidenzia che le aree pubbliche, comprese all'interno del P.U.E., devono essere determinate in misura non inferiore ai 12 mq. per 100 mc. di volume edificabile, così come dispone l'art. 3 del D.I. n. 1444/68, ovvero secondo quanto previsto in sede di progetto del P.R.G.

Art. 28 - Zona CS: Zona compresa tra le P.P.EE.

All'art. 28 delle N.T.di A. sono state apportate delle modifiche dal progettista, con nota del 30 gennaio 2008 ed adottate con deliberazione dalla commissione straordinaria n. 9/08.

La zona CS inserita tra le P.E. riguarda le aree che rappresentano la città di margine, cresciuta senza un disegno regolatore secondo lo schema espansivo dell'idea di città illimitata. È questa la città nata al di fuori delle regole, sulla base di un bisogno abitativo insoddisfatto. È la città dell'abusivismo edilizio, costruita in assenza di urbanizzazioni primarie e di servizi, utilizzando aree periferiche, come quella di contrada Sparaciotto.

Il piano attuativo sarà volto essenzialmente all'azione di riordino urbanistico con limiti ed indispensabili interventi di nuova residenzialità.

I parametri urbanistici di riferimento per la redazione del piano attuativo sono i seguenti:

- indice fabbricabilità territoriale 1,5 mc./mq.;
- elevazioni f.t. 2;
- H max degli edifici 7,20 ml.

La zona CS non si ritiene condivisibile, essendo un ambito territoriale interessato da abusivismo edilizio e non si conosce lo stato giuridico - amministrativo degli edifici ricadenti in tale ambito, parimenti a quanto considerato nel superiore art. 27 inerente le zone B3; inoltre si evidenzia che la suddetta zona, assoggettata a prescrizione esecutiva, non risulta essere stata adottata contestualmente al piano, nè tanto meno trasmessa a questo Assessorato.

Art. 29 - Zona PT.

La zona PT del piano è quella destinata a parziale trasferimento, sulla base della normativa vigente relativa agli eventi sismici del 1968. Sono zone destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali, in diretta prosecuzione della città consolidata. La realizzazione dell'insediamento è regolata dal piano di parziale trasferimento esistente.

La zona PT si ritiene condivisibile.

Art. 30 - Zona PT1: Ampliamento della zona di parziale trasferimento.

È posta in adiacenza al piano di trasferimento e costituisce un ampliamento del medesimo piano. L'intervento in detta zona è possibile attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica i cui parametri e riferimenti normativi sono quelli indicati nel piano della zona PT.

La zona di ampliamento, prevista dal piano ai fini del trasferimento dei soggetti aventi titolo, discende dalla necessità di far fronte alle ulteriori richieste pervenute all'amministrazione comunale di ricostruzione fuori sito delle abitazioni coinvolte nel sisma del 1968.

La zona PT1 si ritiene condivisibile.

Art. 31 - Zone D: a prevalente destinazione produttiva.

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali diversi, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti. È consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala ritrovo ecc.) e di ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

Art. 32 - Zone D1: Nuovo impianto.

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti di nuovo impianto, artigianali, industriali e al commercio legato alla produzione.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piano urbanistico esecutivo, piano particolareggiato o piano di lottizzazione di iniziativa privata, secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo 500 mq.;
 - rapporto di copertura 1/5;
 - altezza massima 7 ml.;
 - numero piani massimo, escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici 2;
 - distacchi dai confini 5 ml.;
 - distacchi da altri corpi di fabbrica 10 ml.;
 - vincolo di piantumazione alberi e arbusti di almeno 1/5 della superficie totale;
 - dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto;
 - dotazione parcheggi per attività commerciali: i parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati nella misura prescritta dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 - Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale e dal D.P.R.S. 11 luglio 2000;
 - cubatura residenziale ammessa: 300 mc., oltre quella definita per le attività produttive.
- La zona D1 (Nuovo impianto) individuata nell'elaborato PU.01 Ter e la norma dell'art. 32 si ritengono condivisibili.

Art. 33 - *Zone D2.*

Comprende edifici artigianali e industriali singoli esistenti localizzati nell'ambito del territorio comunale di cui si prevede il mantenimento. In dette zone gli interventi ammessi sono l'ordinaria e la straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia, non è consentito l'ampliamento.

È sempre possibile il cambio di destinazione d'uso per i manufatti industriali siti in zona agricola se il nuovo uso riguarda attività connesse al turismo, agriturismo o turismo rurale, comunque senza aumento di cubatura.

Dall'analisi degli elaborati di progetto non risultano individuate le zone D2 (edifici artigianali e industriali singoli esistenti), né tanto meno le stesse sono riportate nelle singole legende, tuttavia l'art. 33 delle N.T. di A. regola-menta tali edifici.

Nell'elaborato PT01 ter viene invece individuata un'area "D1" identificata come "Attrezzature produttive esistenti", la stessa non si riscontra nelle Norme tecniche di attuazione, in quanto l'art. 32, che regola-menta le zone "D1 - Nuovi impianti", riguarda aree destinate agli insediamenti di nuovo impianto, artigianali, industriali e commerciali, la stessa viene rappresentata nell'elaborato PU. 01 ter.

Pertanto, in linea generale, il loro inquadramento normativo concettualmente si condivide, dal momento che non si sono rilevati nella cartografia edifici di cui alla tipologia dell'art. 33 delle N.T.A., il medesimo articolo viene soppresso, in attesa che codesto comune, in fase di controdeduzioni, dopo una attenta analisi e verifica sulla sussistenza di detti edifici, dia i necessari chiarimenti in merito.

Altresì la zona "D1" (attrezzature produttive esistenti) individuata nell'elaborato PT. 01 ter viene stralciata, in quanto non regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione, nelle more la suddetta zona viene classificata verde agricolo con i parametri della zona E adiacente, e pertanto "E1".

Art. 34 - *Zone D3: Zona per insediamenti produttivi. Zona compresa tra le P.P.EE.*

Sono quelle destinate ad attività produttive sulla base di un piano attuativo di iniziativa pubblica. La zona "D3" è compresa tra le P.P.EE. del P.R.G.

I parametri urbanistici ed edilizi della zona "D3" si desumono dal P.P.E., che costituisce parte integrante del P.R.G.

La zona D3 non si ritiene condivisibile, in quanto non normata dal medesimo piano, difatti l'art. 34 delle N. T. di A. per i parametri urbanistici ed edilizi rimanda alle P.P.EE., quest'ultimo strumento attuativo non ha formato oggetto di contestuale adozione dello strumento urbanistico generale.

Si ritiene pertanto che le aree debbano essere ugualmente disciplinate in armonia con le restanti previsioni del piano e debbano essere supportate da apposita normativa a regime secondo la vigente legislazione urbanistica, pertanto la zona D3 viene disattesa e nelle more viene classificata con i parametri dell'ambito della zona di verde agricolo adiacente "E 1".

Art. 35 - *Zone E.*

Le zone "E" comprendono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, recuperabili all'uso agricolo.

Le presenti norme prescrivono la salvaguardia e il potenziamento delle zone agricole ai fini produttivi e della tutela delle risorse naturali.

Tutti gli edifici sono destinati ad abitazioni ed a funzioni inerenti l'attività agricola-produttiva, e dove specificato, a fini agrituristici.

Gli usi ammessi sono:

- residenze agricole;
- fabbricati di servizio;
- allevamenti aziendali;
- colture aziendali.

Esse si distinguono in: E1 - E2 - E3.

Zona E1: verde agricolo periurbano, che costituisce una cortina di verde intermedia tra l'area urbana ed il verde agricolo. È ammessa, altresì, la costruzione di piccoli fabbricati rurali per il ricovero dei materiali e degli attrezzi nella misura dello 0,05 mc./mq. della superficie fondiaria e comunque non eccedente i 30 mq. di S.L.P. Altezza massima consentita mt. 4,00.

Zona E2: comprende le zone agricole collinari, caratterizzate da coltivazioni miste tradizionali e specializzate (vigneto) su cui insistono strutture di immagazzinamento e trasformazione produttiva.

Zona E3: verde agricolo collinare con significativa struttura geomorfologica e valenze paesaggistiche ed ambientali. In tale ambito insistono l'area archeologica di "Monte Maranfusa" e manufatti rurali di interesse storico ambientale. In queste zone, fermo restando i vincoli archeologici, è consentita l'attività agricola, la piantumazione di alberi ed essenze arboree autoctone, la bonifica idrogeologica ed ogni altro tipo di intervento a difesa del suolo.

Sono ammessi interventi rivolti allo sviluppo dell'attività agrituristica e del turismo rurale.

La densità massima ammissibile è di 0,01 mc./mq. Non sono ammessi interventi volti per la realizzazione di impianti produttivi e per la costruzione di manufatti destinati alla lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici.

Art. 36 - *Interventi ammessi nelle zone E1 ed E2.*

Nelle zone E1 ed E2 sono ammessi interventi di trasformazione edilizia in funzione della conduzione agricola dei fondi e delle attività ad essa strettamente connesse.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e tutte quelle relative all'attività agricola, compresa la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli. In tali zone è ammessa l'edificazione nei limiti consentiti dall'art. 22 della legge regionale n. 71/78.

— La densità fondiaria massima ammissibile è di 0,03 mc./mq.;

— l'altezza massima dei corpi di fabbrica è di mt. 7,20 con 2 elevazioni fuori terra;

— la distanza dai confini non può essere inferiore a 15,00 ml.;

— la superficie destinata a parcheggio deve essere prevista in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata alla costruzione;

— la variazione di destinazione d'uso è consentita nell'ambito delle singole sottozone per i soli usi previsti.

Art. 37 - *Interventi ammessi in zona E3.*

Sono ammessi interventi per attrezzature ricettive complementari, campeggio e servizi per il turismo. L'area minima di intervento è di mq. 10.000.

L'esecuzione degli interventi potrà essere concessa a seguito di approvazione di un piano urbanistico esecutivo.

Gli interventi ammessi dovranno complessivamente interessare una porzione di territorio non superiore al 10% dell'intera zona E3 e preferibilmente le aree poste nelle immediate vicinanze della sorgente San Lorenzo.

La realizzazione di una attrezzatura per campeggio è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente e l'amministrazione comunale.

Le zone E1, E2 ed E3 si ritengono condivisibili.

Art. 38 - Parco agricolo fluviale (PAF).

Questa zona comprende gli alvei del fiume Belice destro, il fiume Frattina e l'area boscata posta a sud del centro abitato.

Fatte salve le disposizioni di cui al R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e successivi, è vietata la costruzione di edifici o manufatti edilizi per qualsiasi destinazione, ad eccezione di quelli necessari per la sorveglianza e regolazione del regime idraulico.

Sono ammesse invece:

- la sistemazione a verde pubblico;
- la coltivazione agricola;
- le attrezzature acquedottistiche, secondo le norme vigenti;
- le attrezzature sportive, con indice di cubatura dello 0,03 mc./mq. e comunque non superiore a mc. 300;
- la piantumazione di alberi.

Il tutto purché non in contrasto con le proposte di sistemazione idraulica predisposte dagli organi competenti. Per il patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Il parco agricolo fluviale si ritiene condivisibile.

Art. 39 - Zona ED - Destinazione produttiva e servizi per l'agricoltura.

Comprende gli edifici destinati a stalle, ricovero macchine e attrezzature agricole e zootecniche, magazzini e depositi di mangimi, nonché alle strutture per fiere e mercati di prodotti agricoli e zootecnici, ed ogni altra attività di servizio funzionale alla produzione agricola e zootecnica. L'estensione complessiva degli edifici a servizio dell'agricoltura non può comunque superare il 40% del lotto complessivo.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla redazione di un piano urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.

- La copertura degli edifici deve essere a falde con tegole o coppi.
- Altezza massima degli edifici ml. 7,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 20.
- Distacchi dai cigli stradali conformi a quelli previsti dal D.I. 1 aprile 1968, n. 1404 e dal D.M. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni;
- parcheggi a raso in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata.

La zona ED così come individuata nell'elaborato PT.01. ter si ritiene condivisibile.

Art. 40 - Zone F - Attrezzature pubbliche di interesse generale.

Le zone "F" comprendono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale anche di tipo intercomunale.

Tali zone si distinguono in:

- F1 - Cimitero;
- F2 - Attrezzature sportive;
- F3 - Parchi urbani e territoriali comprendenti attrezzature culturali, museali ed espositive;
- F4 - Mercati;
- F5 - Terminal autolinee urbane ed extraurbane;
- F7 - Impianti tecnologici;
- F8 - Attrezzature culturali, museali ed espositive;
- F10 - Discariche rifiuti solidi urbani;
- F11 - Depuratori.

L'intervento su tali aree è riservato alla pubblica amministrazione o agli enti istituzionalmente competenti.

È ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di interesse pubblico, solo previa redazione di specifica convenzione.

Alle attrezzature di servizio si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- F3 e F5 - indice fondiario max 3 mc./mq., altezza max 10,00 ml., superficie coperta ammessa non superiore ad 1/3 dell'area.
- F2 - indice fondiario max 1 mc./mq., altezza max 7,00 ml., superficie coperta ammessa non superiore ad 1/5 dell'area.
- F8 e F4 - indice fondiario max 2 mc./mq., altezza max 7,00 ml., superficie coperta ammessa non superiore ad 1/4 dell'area.

Negli edifici esistenti ricadenti in aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale, in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

Le zone F si ritengono condivisibili.

TITOLO III

Norme della Zona urbana storica

Il titolo III si compone di n. 16 articoli, disciplina la "Zona urbana storica", definendo la tipologia degli interventi di vario tipo ammissibili, ed individuando gli edifici e parte degli stessi, nell'area urbana. Gli articoli che lo costituiscono sono:

Zona urbana storica (art. 41 delle N.T.A.)

La delimitazione della zona urbana storica individuata nelle tavole di piano costituisce perimetro del centro urbano storico, tale zona è classificata "A", secondo il D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della legge n. 457/78.

All'interno di tale zona gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente secondo la classificazione tipologica dei successivi articoli.

È ammesso l'intervento volto ad accorpate le unità edilizie limitrofe sulla base di un progetto unitario relativo all'intero isolato al fine di garantire il mantenimento complessivo delle caratteristiche storico-ambientali del manufatto edilizio.

È possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- quelle esistenti con le attuali superfici;
- residenze senza limite di superficie;
- uffici pubblici e servizi pubblici;
- studi professionali;
- attività commerciali e vendita al dettaglio;
- uffici e servizi privati;

- attività culturali e associative private;
- attività per lo spettacolo;
- alberghi e ricezione turistica;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste.

Sono ammessi accorpamenti con la stessa destinazione d'uso.

Individuazione degli edifici nell'area urbana storica (art. 42 delle N.T.A.).

Le tipologie sono individuate nella tavola di piano, relative alla zona urbana storica, in scala 1:10000, così distribuite:

1) edilizia storico-ambientale, comprendono:

a) edifici della città antica unifamiliari con caratteristiche di pregio storico;

b) di tipo religioso;

2) Edilizia storico-ambientale con evidenti segni di manomissione.

Edifici residenziali trasformati nel tempo che presentano le caratteristiche tipiche della cultura abitativa del luogo;

3) Cortine edilizie di valore ambientale:

Isolati storici con valore storico ambientale;

5) Aree non edificate o dirute.

Isolati o parti di isolati in cui non è più riconoscibile la caratteristica storica e in cui non è più leggibile la logica edilizia.

Individuazione delle parti degli edifici (art. 43 delle N.T.A.)

I - Esterno degli edifici su spazi pubblici che comprende:

a) le fronti con i relativi risvolti e raccordi

b) le coperture

c) ciascun elemento prospettante uno spazio pubblico.

II - Sistema distributivo comprendente:

a) gli ambienti d'ingresso e di distribuzione principale orizzontale (anditi, androni, porticati, logge e gallerie);

b) gli ambienti di distribuzione verticale (scalone e scale interne ed esterne).

III - Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi comprendenti :

a) le superfici scoperte, pavimentate o piantumate

b) le fronti interne che delimitano gli spazi di cui al punto a).

IV - Interno dei corpi di fabbrica comprendenti:

a) gli ambienti delimitati dalle fronti esterne e interne degli edifici e dalla copertura ad esclusione degli ambienti che formano il sistema distributivo principale.

Gli interventi di manutenzione ordinaria nella zona urbana storica (art. 44 delle N.T.A.).

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne le caratteristiche storiche e senza l'inserimento di nuovi elementi. Per questi interventi non è richiesta autorizzazione né concessione.

Rientrano nella manutenzione ordinaria, in relazione alle parti di edificio, le seguenti opere:

— esterno degli edifici su spazi pubblici;

— sistema distributivo;

— cortili, giardini privati e fronti degli edifici su tali spazi;

— interno dei corpi di fabbrica.

Interventi di manutenzione straordinaria (art. 45 delle N.T.A.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne le caratteristiche storiche, con opere di adeguamento degli impianti tecnici, di eliminazione di parti di edifici recenti o non congruenti, di reintegrazione di parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante.

Interventi di restauro conservativo (art. 46 delle N.T.A.)

Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale originaria o storicamente consolidata con opere finalizzate all'adattamento a nuove esigenze d'uso ammesse dal piano, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o di quelli incongrui esportati con altri di disegno, conformazione e materiali uguali e coerenti rispetto ai caratteri storico-architettonici degli edifici.

Interventi di risanamento conservativo (art. 47 delle N.T.A.)

Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati al recupero dell'edificio per destinazioni ammesse dal piano, senza alterarne le caratteristiche consolidate e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'esterno e delle strutture dell'edificio e dell'ambiente e del tessuto edilizio circostante.

Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 48 delle N.T.A.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso opere di parziale trasformazione edilizia, alla sostituzione di elementi strutturali, al risanamento dei tessuti edilizi ad alta densità e dei tessuti minori nella zona urbana storica.

Interventi di demolizione senza ricostruzione (art. 49 delle N.T.A.)

Gli interventi di demolizione edilizia contrassegnati con il colore giallo della tavola della zonizzazione sono finalizzati all'eliminazione di edifici incongrui o di scarso rilievo per creare migliori condizioni abitative e alla creazione e riqualificazione di spazi urbani.

Interventi di demolizione e ricostruzione e nuove costruzioni in aree libere (art. 50 delle N.T.A.)

Gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione sono diretti a trasformare e riqualificare l'ambiente, nel rispetto dei caratteri storico-ambientali consolidati e presenti nel contesto di riferimento dell'intervento. Di norma la demolizione e ricostruzione è possibile per situazioni di estremo degrado edilizio per gli edifici minori e per l'edilizia di recente realizzazione che non ha carattere di pregio. Per le costruzioni a seguito di demolizione, nonché per le nuove costruzioni ammissibili nelle aree libere o che si rendano libere, gli interventi dovranno uniformarsi a quanto prescritto dall'art. 55 della legge regionale n. 71/78, e pertanto essi dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche peculiari.

La demolizione e contestuale ricostruzione è ammessa nel rispetto delle indicazioni di piano e dei parametri

urbanistici ed edilizi prescritti dalle norme vigenti in materia d'intervento nei centri storici.

Tipi di intervento per tipologia edilizia e per parti di edificio nella Zona urbana storica (art. 51 delle N.T.A.)

All'interno della zona "A", gli interventi ammessi sono quelli indicati negli articoli precedenti delle N.T.A. Gli interventi devono essere attuati secondo le definizioni del precedente articolo e riferiti alle tipologie indicate nella tav. P.04 e alle quattro parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici. La manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre ammessa secondo le definizioni contenute negli articoli 45 e 46 delle presenti norme.

Edilizia storico-ambientale (art. 52 delle N.T.A.)

L'intervento ammesso negli edifici speciali e complessi di particolare interesse storico e caratterizzanti la struttura dell'area urbana storica sono:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: restauro conservativo;
- b) sistema distributivo principale: risanamento conservativo:
 - sistema distributivo secondario: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: risanamento conservativo;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia.

Edilizia storico-ambientale con segni evidenti di manutenzione (art. 53 delle N.T.A.)

Gli interventi ammessi sono:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: restauro conservativo;
- b) sistema distributivo principale: risanamento conservativo,
 - sistema distributivo secondario: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: risanamento conservativo;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia.

Edilizia di interesse storico-ambientale (art. 54 delle N.T.A.)

Gli interventi ammessi sono oltre il restauro conservativo:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: risanamento conservativo;
- b) sistema distributivo: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: ristrutturazione edilizia;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia.

Edilizia di recente formazione (art. 55 delle N.T.A.)

Gli interventi ammessi sono: oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione quest'ultima con $if < 5$ mc./mq.

Ruderi (art. 56 delle N.T.A.)

Per la tipologia classificata come ruderi è ammessa la demolizione e la ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 delle presenti norme.

Le norme della zona urbana storica si ritengono condivisibili, tuttavia si prescrive di inserire il seguente comma all'art. 50 "La demolizione e la contestuale ricostruzione è ammessa nell'esclusivo ambito dei piani di recupero ex legge n. 457/1978, che potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica ed all'interno di essi non potrà escludersi la ricostruzione previa demolizione di fabbricati."

Titolo IV

Aree per servizi e norme ambientali

Aree per servizi (art. 57 delle N.T.A.)

Le aree per servizi con le relative destinazioni sono individuate nelle tavole di piano a scala 1:2.000.

Il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le aree destinate a servizi (simboli funzionali n, m, E, M, Pm, IC, V, P, Pa) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, dal rapporto di 18 mq., per ogni 120 mc. di volume edificabile.

Alle attrezzature di servizio si applicano i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza. Per le opere pubbliche sono ammesse deroghe previo parere della C.E.C.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

Occorre precisare che l'art. 3 del D.I. n. 1444/68, il comma 1 stabilisce che "Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi ... sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima, inderogabile, di mq. 12 (comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) per spazi pubblici o ...", e il comma 3 dispone che "...ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)".

Per quanto sopra si ritiene non condivisibile il rapporto di 18 mq. di spazi pubblici per ogni 120 mc. di volume edificabile, così come definito dal piano, in quanto in contrasto con l'art. 3 del D.I. n. 1444/68, pertanto i "18 mq." previsti sono da intendersi "12 mq." e i "120 mc." sono da intendersi "100 mc."

Aree per l'istruzione (art. 58 delle N.T.A.)

Comprendono le aree destinate per l'istruzione secondo i seguenti simboli funzionali:

- n. Asilo nido.
- m. Scuola materna.
- E. Scuola elementare.
- M Scuola media.
- Pm. Palestra annessa alla scuola media.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole di piano, il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone S è definito, ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

L'edificazione nelle suddette aree avverrà nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle leggi e dai regolamenti specifici in vigore.

Il rapporto di copertura deve essere < 30% dell'area destinata a servizi per l'istruzione.

Per quanto precedentemente rappresentato il rapporto di 4,5 mq. è da intendersi 4 mq.

Aree per attrezzature di interesse comune (art. 59 delle N.T.A)

Comprendono le aree destinate per attrezzature di interesse comune secondo le seguenti tipologie e distinte per simboli funzionali:

- IC1. Chiese e luoghi di culto;
- IC2. Edifici pubblica amministrazione;
- IC3. Centri sociali e sanitari - Poliambulatorio;
- IC4. Attrezzatura per attività culturale e spettacolo;
- IC5. Uffici PP.TT., Telecom, Carabinieri e forze dell'ordine;
- IC6. Centri diurni e di accoglienza;
- IC7. Biblioteche;
- IC8. Autoparco comunale.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole di piano, il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone C è definito, ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 145 mc. di volume edificabile.

I parametri edilizi-urbanistici vanno riferiti alla normativa del settore relativa alla specifica destinazione d'uso.

Per quanto precedentemente rappresentato si ritiene non condivisibile il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, di "2,0 mq. per ogni 145 mc." di volume edificabile, in quanto in contrasto con il D.I. n. 1444/68, pertanto il rapporto è da intendersi di "1,3 mq. per ogni 100 mc."

Aree a verde pubblico ed attrezzature sportive (art. 60 delle N.T.A)

Comprendono le aree destinate a spazi attrezzati per verde pubblico, parchi, per il gioco dei bambini e per lo sport a servizio del quartiere secondo i seguenti simboli funzionali:

- V1. Spazi pubblici a verde;
- V2. Aree a verde per il gioco;
- V3. Aree attrezzate per impianti sportivi.

Non sono ammesse edificazioni se non quelle dei servizi connessi (chioschi, servizi igienici, spogliatoi, deposito attrezzi in genere e per la cura del verde), strettamente necessari all'espletamento delle funzioni stabilite.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole di piano, il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone a V è definito, ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 145 mc. di volume edificabile.

Per quanto precedentemente rappresentato si ritiene non condivisibile il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e gli spazi pubblici destinati a verde pubblico ed attrezzature sportive, di 9,0 mq. per ogni 145 mc. di volume edificabile, in quanto in contrasto con il D.I. n. 1444/68, pertanto il rapporto è da intendersi di "5 mq. per ogni 100 mc."

Aree a parcheggi (art. 61 delle N.T.A)

Le aree destinate a parcheggio sono identificate con il simbolo P nelle tavole di piano.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole di piano, il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone P è definito, ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

L'art. 61 va integrato con la normativa di settore inerente i parcheggi, inoltre per quanto precedentemente rappresentato il rapporto è da intendersi di "1,7 mq." anziché 2,5 mq. per ogni 100 mc."

Norme di tutela ambientale (art. 62 delle N.T.A.)

Le norme del presente articolo sono riferite alla salvaguardia della tutela ambientale di tutte le zone del territorio comunale, con specifica attenzione:

- a) alle modifiche dell'assetto del suolo;
- b) alla tutela delle alberature e del verde in genere;
- c) alla realizzazione di muri e terrazzamenti;
- d) ai percorsi storici extraurbani.

Bonifica ambientale (art. 63 delle N.T.A.)

Le norme del presente articolo sono riferite a tutte le aree interessate da attività produttive e da discariche, per le quali ogni loro trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale.

Fasce di rispetto (art. 64 delle N.T.A.)

Il piano, nelle tavole a scala 1:2.000 e 1:10.000, individua le fasce di rispetto. Tali fasce assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono.

Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Le aree a servizi e le norme di tutela si ritengono condivisibili con le considerazioni sopra espresse per ogni relativa area.

Titolo V

Disposizioni transitorie e finali

Facoltà di deroga (art. 65 delle N.T.A.)

Norme transitorie (art. 66 delle N.T.A.)

Norme abrogate (art. 67 delle N.T.A)

Consultazione delle tavole di piano (art. 68 delle N.T.A.)

Nuove disposizioni legislative (art. 69 delle N.T.A.)

Prescrizioni esecutive

Così come espressamente riportato dall'atto deliberativo di adozione del P.R.G. n. 9 del 27 marzo 2008, l'amministrazione comunale di Roccamena, ai sensi dell'art. 102 della legge n. 4 del 16 aprile 2003, si è avvalsa della possibilità di adottare le PP.EE. anche dopo l'approvazione del P.R.G. e comunque entro il termine di centottanta giorni dopo la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del decreto di approvazione dello strumento urbanistico generale.

Il piano ha individuato, sulla base di quanto stabilito dallo schema di massima, le sotto riportate prescrizioni esecutive, perimetrate nella tavola di piano PU.01 Ter a scala 1:2.000, modificata a seguito delle indicazioni dell'U.T.C., aggiornata secondo i contenuti del P.A.I., che risulterebbe sostitutiva della tavola PU.01 Bis:

— zona CS di espansione, riordino urbanistico e riqualificazione dei servizi - Contiene ben poche possibi-

lità espansive e si configura come piano di recupero urbanistico, trattandosi per gran parte di edificazione sorta al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici, ed è volta a creare decoro e riqualificazione urbana;

— zona D3 P.I.P: piano insediamenti produttivi - Nasce dalla necessità di consentire una più razionale organizzazione delle attività artigianali e produttive in modo da determinare nuove opportunità di sviluppo, e soddisfare i bisogni pregressi e futuri;

— zona Parco urbano e attrezzature culturali ed espositive - Nasce dall'esigenza di creare, nell'ambito delle attrezzature di interesse generale, le condizioni di crescita, proponendo l'insediamento di attrezzature culturali e sportive in relazione al patrimonio archeologico presente nell'area (Rocca Maranfusa ecc.).

Si evidenzia che le zone soggette a prescrizioni esecutive dovranno formare oggetto di adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, comma 2, della legge regionale n. 4/2003, nel senso che le stesse possono essere adottate anche dopo l'approvazione del P.R.G. e comunque entro il termine di 180 giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del decreto di approvazione dello strumento urbanistico generale.

Regolamento edilizio

Il regolamento edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si compone di n. 105 articoli che disciplinano l'applicazione della normativa edilizia nel territorio comunale.

In linea generale può ritenersi condivisibile, tuttavia, nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale n. 23/98, la dicitura "il sindaco" deve essere sostituita con "il capo settore responsabile".

L'art. 11 "Commissione edilizia. Composizione" dovrà essere integrato, nel caso di rilascio di concessioni riguardanti edilizia residenziale pubblica, con un perito industriale, nonché con componenti delegati da ciascun ente o ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti, come previsto dall'art. 10 della legge regionale n. 25/97.

Per quanto concerne la durata in carica dei componenti nominati dal sindaco (punto 11.3), deve prevedersi come rinnovo, esteso a tutta la C.E.C., anni cinque, come peraltro previsto dall'art. 7 della legge regionale n. 71/78.

Inoltre, in merito alla composizione della C.E.C., si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n. 492/03 e n. 2447/03, il cui contenuto, condiviso da questo Assessorato, sancisce il principio generale che evidenzia le distinzioni tra le funzioni di indirizzo politico amministrativo, proprie degli organi politici e di governo e di quelle di gestione tecnica amministrativa proprie dei dirigenti.

Pertanto, in relazione a detto principio, condiviso da questo Assessorato, dovrà essere modificato l'art. 11 del R.E., provvedendo alla sostituzione delle figure politiche con quelle tecniche.

Variante in itinere

Con nota n. 1578 del 10 marzo 2010, assunta al protocollo di questo Assessorato il 10 marzo 2010, con il n. 17759, il comune di Roccamena ha trasmesso la documentazione amministrativa, inerente la variante normativa al P. di F. approvato con decreto n. 33 del 26 febbraio 1979 e al P.R.G. adottato con deliberazione della commissione straordinaria n. 9/2008, di seguito elencata:

1) n. 2 copie conformi all'originale della deliberazione di C.C. n. 21 del 18 giugno 2009;

2) n. 2 copie avviso di pubblicazione e deposito della variante presso la segreteria del comune;

3) n. 2 copie manifesti di pubblicità;

4) n. 2 copie quotidiano "Giornale di Sicilia" del 6 febbraio 2010;

5) n. 2 copie stralcio della *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del 5 febbraio 2010, parte II, n. 5;

6) n. 2 copie certificazione del segretario comunale del 9 marzo 2010, attestante che l'avviso di deposito della variante normativa è stato pubblicato all'albo pretorio dal 6 febbraio 2010 al 7 marzo 2010 e che nel periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito della variante non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

7) n. 2 copie di relazione descrittiva, di marzo 2009, resa dal progettista incaricato, inerente la variante normativa al P. di F. approvato con decreto n. 33 del 26 febbraio 1979 ed al P.R.G. adottato con deliberazione commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008.

In particolare viene richiesta l'approvazione della variante adottata con deliberazione n. 21 del 18 giugno 2009 dal consiglio comunale, relativa alla modifica delle norme tecniche di attuazione inerenti la zona "A" del P di F vigente e del P.R.G. adottato, nello specifico vengono modificati i seguenti articoli: 52, 53, 56, 55, viene aggiunto il 55 bis.

L'articolato normativo fa riferimento in particolare alla tipologia "edilizia di recente formazione, alla nuova edificazione nelle aree libere", nonché alle demolizioni e ricostruzioni a seguito della verifica statica e strutturale che asseverano la non affidabilità dell'organismo edilizio esistente (art. 55 bis).

Considerato che la variante alle N.T.A. è finalizzata a consentire interventi di edificazione ammessi a finanziamenti dalla legge n. 178/1976, nell'ambito della procedura di ricostruzione post-terremoto, e in particolare viene riferito che nella suddetta zona A ricadono numerosi progetti di edilizia privata approvati dalla commissione e finanziati con fondi previsti dalla medesima legge, non può che essere accolta la variante normativa che nello specifico si rimanda all'elaborato redatto dal progettista di cui al punto 7).

Osservazioni/opposizioni

A seguito delle pubblicazioni effettuate, per venti giorni consecutivi più dieci, a decorrere dal 4 aprile 2008, data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78, sono state prodotte n. 19 osservazioni entro i termini.

Sulle stesse il progettista ha formulato le proprie deduzioni, su un apposito elaborato denominato "Controdeduzioni - Alle osservazioni al P.R.G. adottato con delibera commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008" contenente anche stralci planimetrici di visualizzazione delle medesime osservazioni.

Con deliberazione della commissione straordinaria con i poteri del consiglio comunale n. 17 del 4 giugno 2008 sono fatte proprie le deduzioni sulle osservazioni e opposizioni formulate dal progettista del piano.

Le osservazioni ed opposizioni vengono decise in conformità alle precedenti considerazioni e prescrizioni come meglio specificate nella tabella di seguito riportata.

N.	Ditta	Oggetto osservazione	Destinazione P.R.G.	Parere del progettista/ Parere del C.C.	Parere ARTA
1	Trapani Vincenzo	Parziale spostamento della strada prevista dal P.R.G., in quanto interferisce con il realizzando edificio (capannone) oggetto di concessione edilizia rilasciata dal comune il 6 agosto 2007 n. 1.	Fascia di rispetto stradale.	Accoglibile, l'art. 66 delle N.T.A. prevede che vengono fatte salve le C.E. e le autorizzazioni rilasciate in data anteriore all'adozione del P.R.G.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C. C.
2	Ufficio tecnico comunale	1) Verde agricolo art. 35 N.T.A. a) Modifica dell'IFF da 0,05 mc./mq. a 0,03 mc./mq.; b) modifica del distacco dai confini da 15.00 mt. a 7,50 mt; c) togliere la specifica "(costruzione rurale ad uso abitazione)". 2) Ricostruzione post terremoto prevedere la demolizione e ricostruzione per gli edifici danneggiati dal sisma del '68, in qualsiasi ZTO essi ricadano. 3) Osservazioni puntuali.		1) Si ritiene accoglibile la modifica proposta all'art. 35 delle N.T.A. inerenti il verde agricolo. 2) Si ritiene accoglibile; per i lotti compresi nelle zone B si applica la legge regionale n. 19/72; per le altre zone omogenee, escluso la zona A, gli interventi in deroga potranno effettuarsi solo ed in quanto compresi all'interno della procedura di cui alla legge n. 178/76. 3) I rilievi puntuali vengono accolti tranne quello indicato nell'allegato 6.	Accolto il punto 1), relativamente alla modifica dell'art. 35 inerente il verde agricolo, conformemente al parere del progettista e del C. C. Accolto il punto 2), inerente la ricostruzione post terremoto, conformemente al parere del progettista e del C. C. Accolto il punto 3), riguardante osservazioni puntuali, conformemente al parere del progettista e del C. C.
3	Foto Antonino	Mantenimento della zona E. Sul lotto insiste una costruzione di un magazzino rurale realizzato con concessione edilizia n. 39/1991.	D3 - Insediamenti produttivi zona soggetta a PP. EE.	Non accoglibile, in quanto l'uso dell'immobile (deposito di prodotti agricoli e derrate alimentari) è del tutto compatibile con la destinazione a zona per insediamenti produttivi.	In questa fase l'osservazione non è valutabile per le considerazioni espresse nel superiore parere in riferimento alle zone D3.
4	Sparacio Rosa e Lo Manno Antonio	Assegnare all'area, di proprietà dei richiedenti, una classificazione di tipo residenziale e magazzino, in quanto sul lotto insiste un immobile di tipo residenziale e magazzino realizzato in forza della concessione edilizia n. 19/2005.	D1.	Accoglibile, l'art. 66 delle N.T.A. prevede che vengono fatte salve le C.E. e le autorizzazioni rilasciate in data anteriore all'adozione del P.R.G.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C. C.
5	Adrignola Giuseppe	Fabbricato non contemplato all'interno delle Z.T.O.	Area bianca.	Accoglibile (errore grafico) l'immobile viene classificato come Z.T.O. "B1".	Accolta conformemente al parere del progettista e del C. C.
6	Musso Antonina	L'interessato chiede di assegnare all'area di sua proprietà, su cui sorge un immobile parzialmente demolito dal sisma del '68, la classificazione di tipo residenziale e magazzino, in considerazione che la commissione ha approvato il progetto ed ha assegnato il contributo per la ricostruzione in sito di due unità immobiliari.	Parcheggio.	Non accoglibile, in quanto in contrasto con la strategia del piano e con la normativa sugli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/68.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C., fermo restando gli eventuali diritti acquisiti prima dell'adozione del piano.
7	Graffato Salvatore	L'area è interessata da un progetto di ricostruzione ex legge n. 178/76 e pertanto viene richiesto che l'area sia classificata come zona "B2".	B3.	Parzialmente accoglibile, fermo restando la classificazione di Z.T.O. B3.	In questa fase l'osservazione non è valutabile per le considerazioni espresse nel superiore parere in riferimento alle zone B3.
8	Diesi Salvatore		F5 - Terminal autolinee.	Non accoglibile in quanto in contrasto con la strategia del piano.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.

N.	Ditta	Oggetto osservazione	Destinazione P.R.G.	Parere del progettista/ Parere del C.C.	Parere ARTA
9	Foto Francesco	Cambio di destinazione da V2. Area a verde per il gioco a zona con destinazione residenziale.	V2 - Area a verde per il gioco.	Non accoglibile in quanto in contrasto con la strategia del piano.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.
10	Trapani Ciro e Francesco	L'osservante vuole conoscere se i terreni di loro proprietà sono interessati da esproprio o se rimarranno nell'uso esclusivo dei medesimi.	D3 - Insediamenti produttivi zona soggetta a PP. EE.	Non accoglibile, rimanda alla redazione del piano urbanistico esecutivo.	In questa fase l'osservazione non è valutabile per le considerazioni espresse nel superiore parere in riferimento alle zone D3.
11	Trapani Vincenzo	La ditta è proprietaria di un immobile avente concessione edilizia in sanatoria rilasciata con provvedimento n. 41/2003, pertanto chiede il cambio di destinazione della zona da verde agricolo a zona residenziale.	Verde agricolo.	Non accoglibile, in quanto la funzione residenziale non è incompatibile con la classificazione a Z.T.O. verde agricolo.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.
12	Laborioso Antonino	L'osservante chiede che, se i terreni di sua proprietà fossero destinati all'esproprio, gli stessi vengano stralciati dal vincolo espropriativo.	D3 - Insediamenti produttivi zona soggetta a PP. EE.	Non accoglibile, rimanda alla redazione del piano urbanistico esecutivo.	In questa fase l'osservazione non è valutabile per le considerazioni espresse nel superiore parere in riferimento alle zone D3.
13	Gambino Ignazio	Cambio di destinazione da zona F3 a zona D1- zona mista per attività commerciali ed artigianali. L'area è interessata da un progetto, per la realizzazione di un capannone per la commercializzazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per il quale è stata rilasciata concessione edilizia n. 26 del 6 maggio 2005.	Zona F3 Parco urbano con attrezzature espositive e di servizio.	Accolta.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.
14	Graffato Vincenzo	Osservante, proprietario di un immobile sanato con C.E. in sanatoria n. 14 del 13 giugno 1996, richiede ai fini della realizzazione del P.U.E. che il P.R.G. definisca l'indice di fabbricabilità territoriale.	B3.	Accolta, si ritiene di stabilire un IFT pari a 1,5 mc./mq.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C.C., previa verifica da parte dell'amministrazione comunale sulla regolarità degli atti concessori rilasciati.
15	Alduino Caterina	Osservante, proprietario di un immobile sanato con C.E. in sanatoria n. 12 dell'8 aprile 2002, richiede ai fini della realizzazione del P.U.E. che il P.R.G. definisca l'indice di fabbricabilità territoriale.	B3.	Accolta, si ritiene di stabilire un IFT pari a 1,5 mc./mq.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C.C., previa verifica da parte dell'amministrazione comunale sulla regolarità degli atti concessori rilasciati.
16	Marullo Margherita e Antonio, Parisi Rosaria	Gli interessati chiedono di rivedere il tracciato della strada in quanto lo stesso frazionerebbe eccessivamente i loro terreni agricoli.	Strada di circoscrizione.	Non accolta, la richiesta potrà essere valutata in fase di progettazione esecutiva, al fine di non penalizzare e compromettere l'attività in atto esistente.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.
17	Marinello Giovanna	L'osservante richiede l'inserimento nel P.R.G. del fabbricato esistente realizzato con C.E. n. 95/98.		Accolta	Accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.

N.	Ditta	Oggetto osservazione	Destinazione P.R.G.	Parere del progettista/ Parere del C.C.	Parere ARTA
18	Moscarelli Angelo	L'osservante è proprietario di un capannone ad uso industriale per la lavorazione del legno, rilasciata regolare C.E. n. 27/2001 e C.E. n. 1/2003, pertanto richiede il cambio di destinazione dell'area di sua proprietà da zona "F4" - Mercati a zona "D3" Zona per insediamenti produttivi.	F4 - Mercati.	Accolta, l'area su cui sorge il capannone verrà classificata come Z.T.O. D2 che comprende edifici artigianali e industriali singoli esistenti, localizzati nell'ambito del territorio comunale, di cui si prevede il mantenimento.	Accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.
19	La Monica Giuseppe	L'osservante è proprietario di un lotto intercluso, richiede il cambio di destinazione dell'area di sua proprietà da Z.T.O. "B3" a Z.T.O. "B2".	B3.	Non accolta, in quanto la Z.T.O. "B3", per la specifica caratteristica urbanistica, è sottoposta dal P.R.G. a piano attuativo di riordino e riqualificazione.	Non accolta conformemente al parere del progettista e del C.C.

Inoltre sono pervenute in Assessorato n. 4 osservazioni

Protocollo	Ditta	Note
N. 11999 dell'11 febbraio 2009	Foto Francesco	Riproposizione di osservazione presentata al comune (rif. n. 9)
N. 18522 del 10 marzo 2009	Musso Antonina	
N. 18523 del 10 marzo 2009	Diesi Bernarda	
N. 18525 del 10 marzo 2009	Diesi Giuseppe	

In considerazione che le osservazioni sono pervenute oltre i termini di legge, ed inoltre il progettista ed il consiglio comunale non hanno prodotto alcuna deduzione, si propone che le stesse vengano rinviate al comune (tranne l'osservazione presentata dal sig. Foto Francesco in quanto trattasi di una riproposizione), per essere valutate nella fase di controdeduzioni di cui all'art. 4 della legge regionale n. 71/78, pertanto in questa fase non si esprime nessuna determinazione; si evidenzia che le osservazioni dovranno essere valutate alla luce delle considerazioni sopra espresse.

Per quanto sopra esposto questa unità operativa 3.2 del servizio 3 ritiene condivisibile il piano regolatore generale del comune di Roccamena, con annesso regolamento edilizio, adottato con deliberazione della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008, e la variante normativa adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 21 del 18 giugno 2009, con le prescrizioni e considerazioni sopra riportate, fatto salvo il parere che sarà reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica.»;

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 245 del 25 maggio 2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

«...*Omissis*...

Vista la nota n. 14 del 14 aprile 2010, con la quale l'unità operativa 3.2 del servizio 3 del D.R.U. ha trasmesso la proposta di parere n. 3 dell'8 aprile 2010, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99 sul P.R.G. in oggetto;

Vista la documentazione allegata al suddetto parere d'ufficio n. 3/10;

Sentito il rappresentante del comune di Roccamena;

Sentita la commissione relatrice che ha illustrato il piano e la proposta di parere favorevole dell'ufficio;

Valutata l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'ufficio, quelli rappresentati dall'amministrazione comunale in sede di audizione, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'ufficio n. 3/10 che è parte integrante del pre-

sente voto, con l'introduzione delle seguenti modifiche e prescrizioni dettate in applicazione dell'art. 4, comma 2, della legge regionale n. 71/78:

— relativamente alle zone "F", in relazione alle considerazioni espresse dall'ufficio sul dimensionamento di tali zone, ed in accoglimento di talune osservazioni che hanno evidenziato la presenza di manufatti regolarmente assentiti, non si condividono, perché vengano opportunamente ristudiate, la zona "F3" (parchi urbani e territoriali), e la zona "F4" (mercati);

— relativamente alle nuove previsioni di viarie non si condivide il tracciato di circonvallazione posto ad ovest dell'abitato che cintura le zone "D1", "F3", "F4".

Osservazioni:

le osservazioni presentate avverso il piano in esame sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'ufficio, ad esclusione di quelle che si pongono in contrasto con il presente parere, per le quali conseguentemente non può che esprimersi avviso contrario.

Per quanto sopra il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Roccamena adottato con deliberazione della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008, in adesione alla proposta dell'ufficio n. 3/10 e salvo quanto considerato nel presente voto.»;

Vista la propria nota prot. n. 35961 del 31 maggio 2010, con la quale, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Roccamena di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 245 del 25 maggio 2010 ;

Visto il foglio prot. n. 4303 del 12 luglio 2010, pervenuto il 13 luglio 2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 14 luglio 2010 al n. 46388, con il quale il comune di Roccamena ha trasmesso la delibera del consiglio comunale n. 17 dell'8 luglio 2010, con la quale sono

state adottate le controdeduzioni al voto del C.R.U. n. 245 del 25 maggio 2010;

Vista la nota prot. n. 46 del 26 ottobre 2010, con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 15 del 26 ottobre 2010, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

«...*Omissis*...

Il decreto n. 284 del 10 aprile 2008, relativo ai procedimenti amministrativi del dipartimento urbanistica, stabilisce che il termine di legge previsto per l'esame ed il relativo provvedimento finale a seguito di formulazione di controdeduzioni da parte del comune interessato è di 120 gg. (art. 4, comma 4, legge regionale n. 71/78, art. 6, comma 1, legge regionale n. 9/93 e art. 58, comma 1, lett. a), legge regionale n. 71/78).

Con foglio prot. n. 4303 del 12 luglio 2010, il sindaco del comune di Roccamena ha trasmesso a questo Assessorato la delibera del consiglio comunale n. 17 dell'8 luglio 2010, con la quale sono state adottate le controdeduzioni al voto del C.R.U. n. 245 del 25 maggio 2010.

Il consiglio comunale, con il citato atto deliberativo, formula le proprie controdeduzioni, in merito a tre punti riferiti nella proposta di deliberazione dal responsabile del servizio tecnico, condividendo il contenuto delle prescrizioni indicate dal C.R.U. con voto n.245 del 25 maggio 2010, in adesione alla proposta dell'ufficio n. 3 dell'8 aprile 2010.

Con foglio prot. n. 1764 del 21 giugno 2010, il responsabile dell'U.T.C. ha comunicato i dati relativi alle verifiche di legittimità delle costruzioni realizzate per le Z.T.O. "B3" e "CS", così come prescritto dalla proposta d'ufficio n. 3/2010.

In merito a ciò è opportuno evidenziare che gli elementi forniti con il sopra citato foglio comunale risultano ancora insufficienti ed incompleti rispetto alle verifiche richieste per la classificazione a Z.T.O. "B" di quegli ambiti territoriali interessati da edificazione abusiva, per i quali occorre dimostrare i requisiti minimi prescritti dagli artt. 2 e 3 del D.I. n. 1444/68. Lo stesso dicasi per le Z.T.O. "CS".

Ciò premesso, si riporta il contenuto delle prescrizioni del C.R.U. in merito ai tre punti sopra accennati, con le relative controdeduzioni espresse dal consiglio comunale.

Z.T.O. "F3" (parchi urbani e territoriali), Z.T.O. "F4" (mercati), Z.T.O. "D3" (zona per insediamenti produttivi).

Voto C.R.U.: "Relativamente alle zone "F", in relazione alle considerazioni espresse dall'Ufficio sul dimensionamento di tali zone, ed in accoglimento di talune osservazioni che hanno evidenziato la presenza di manufatti regolarmente assentiti, non si condividono, perché vengano opportunamente ristudiate, la zona "F3" (parchi urbani e territoriali) e la zona "F4" (mercati).

Relativamente alle nuove previsioni di viarie non si condivide il tracciato di circonvallazione posto ad ovest dell'abitato che cintura le zone "D1", "F3", "F4".

Le osservazioni presentate avverso il piano in esame sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ad esclusione di quelle che si pongono in contrasto con il presente parere, per le quali conseguentemente non può che esprimersi avviso contrario".

Controdeduzioni C.C.: "...L'ufficio tecnico, in ossequio alla proposta di riesame da parte del C.R.U., ha individuato una nuova area, posta ad est dell'abitato, ritenendo che questa possa essere un'area più adeguata ad ospitare le zone F e le zone D, in quanto risulta totalmente libera e già dotata di viabilità esistente, di facile collegamento alla rete stradale esterna e interna all'abitato, con ottimali caratteristiche geologiche e topografiche (vedi planimetria allegata).

La controdeduzione formulata dal consiglio comunale non si ritiene condivisibile, e pertanto si ribadisce quanto dettato dal C.R.U., con voto n. 245 del 25 maggio 2010.

Inoltre il piano, sulla base di quanto stabilito dallo schema di massima, ha sottoposto le medesime zone a prescrizioni esecutive, per le quali l'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 102 della legge n. 4/2003, si è avvalsa della possibilità di adottare le PP.EE., anche dopo l'approvazione del P.R.G.

Zone B3: Aree di sviluppo e trasformazione urbana

Voto C.R.U.: Pur condividendo a livello urbanistico le scelte del piano tese al riordino complessivo dell'agglomerato, non si ritiene ammissibile disciplinare urbanisticamente, e classificare come Z.T.O. "B", ambiti territoriali interessati da "edilizia spontanea realizzata al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici esistenti" (edificazione abusiva) di cui non si conosce né l'avvenuta sanatoria, né la concreta suscettibilità alla sanatoria medesima.

Difatti il piano non contiene oggettivi elementi di valutazione finalizzati a dimostrare la legittimità delle costruzioni realizzate, condizione questa necessaria per invocare la classificazione di Z.T.O. "B", alla luce dei requisiti prescritti dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

In relazione a quanto rilevato, stante la vigente legislazione, non si condivide, pertanto, di attribuire la classificazione di Z.T.O. "B", ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/68, non essendo stato documentato lo "status giuridico" che poteva giustificare l'ammissione di tali categorie di zona all'interno del cosiddetto stato di fatto urbanistico del piano. Per quanto sopra, la previsione urbanistica della "Zona B3" è stralciata, e il comune è onerato di effettuare una verifica dello stato giuridico-amministrativo degli edifici ricadenti in tale ambito.

Nelle more sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti regolarmente assentiti e nelle aree libere o che si rendono libere si potrà operare con i parametri di zona agricola.

Inoltre si evidenzia che le aree pubbliche, comprese all'interno del P.U.E., devono essere determinate in misura non inferiore ai 12 mq. per 100 mc. di volume edificabile, così come dispone l'art. 3 del D.I. n. 1444/68, ovvero secondo quanto previsto in sede di progetto del P.R.G.

Controdeduzioni C.C.: per quanto riguarda le zone "B3" - edilizia spontanea realizzata al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici - dette zone sono definite da una serie di interventi edilizi sporadici, realizzati in tempi diversi, anche in assenza di strumenti urbanistici.

Il nuovo P.R.G. ha inteso affrontare tale problematica nell'intento di ricomprendere all'interno dell'agglomerato urbano, collegati alla viabilità esistente e già dotati di tutte le urbanizzazioni primarie. Si ritiene pertanto, anche sulla base dei dati rilevati dall'U.T.C., che la consistenza delle zone "B3" è data da immobili forniti di concessione edilizia o in corso di sanatoria edilizia, mentre una parte di detti immobili sono stati realizzati antecedentemente al 1967.

I dati chiariscono, al di là di ogni ragionevole dubbio, che le suddette zone sono da ritenersi realtà urbanizzata e presentano i requisiti per essere considerate zone "B" a tutti gli effetti. Appare pertanto, alla luce delle superiori considerazioni ed in riferimento ai dati rilevati dall'U.T.C., che quanto contenuto nel voto C.R.U. possa essere riconsiderato accogliendo la strategia indicata dal P.R.G.

La controdeduzione del C.C. non si ritiene condivisibile, in quanto gli elementi conoscitivi forniti dall'U.T.C., con la sopra citata nota n. 1764/2010, risultano parziali e non verificabili, quindi insufficienti per invocare la classificazione

ne di Z.T.O. "B", in assenza dei requisiti minimi prescritti dagli artt. 2 e 3 del D.I. n. 1444/68. Pertanto la zona "B3" viene classificata Z.T.O. "E" verde agricolo, dove per gli edifici esistenti regolarmente assentiti sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Zona "CS"

Voto C.R.U.: La zona CS non si ritiene condivisibile, essendo un ambito territoriale interessato da abusivismo edilizio e non si conosce lo stato giuridico-amministrativo degli edifici ricadenti in tale ambito, parimenti a quanto considerato nel superiore art. 27 inerente le zone B3; inoltre si evidenzia che la suddetta zona, assoggettata a prescrizione esecutiva, non risulta essere stata adottata contestualmente al piano, né tanto meno trasmessa a questo Assessorato.

Controdeduzioni C.C.: In riferimento alla zona "CS" è possibile esprimere un giudizio di brano urbano caratterizzato da incompletezza, pur costituendo, la zona "CS", l'ingresso nord di Roccamena. Si tratta di un'area di margine che non presenta alcun carattere urbano peculiare, e costituisce tuttavia una realtà che abbisogna di un processo mirato di riqualificazione urbanistica. In questo senso il P.R.G. indica la zona "CS" tra quelle da comprendere all'interno delle prescrizioni esecutive, o comunque da assoggettare all'obbligo di un piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica, al fine di stabilire gli indispensabili interventi di riqualificazione e recupero dell'esistente. Come rappresentato nella relazione del P.R.G. all'interno della zona "CS" poche o nulle sono le possibilità di espansione abitativa, al contrario la pianificazione attuativa dovrà occuparsi essenzialmente di creare le condizioni di decoro attraverso interventi di vera e propria riparazione urbana. Inoltre, si rappresenta dai dati rilevati dall'U.T.C. che attualmente all'interno di tale zona sono presenti n. 14 immobili, di cui n. 7 con concessione edilizia e n. 7 interessate da richiesta di concessione in sanatoria. Anche in questo caso i dati dimostrano la necessità di un intervento mirato volto a dare vita ad una regolamentazione degli interventi e la necessità di impedire ulteriori processi di edificazione incontrollata.

La controdeduzione formulata dal consiglio comunale non si ritiene condivisibile, in quanto gli elementi forniti dall'U.T.C. risultano parziali e non verificabili alla luce del D.I. n. 1444/68, artt. 2 e 3. Inoltre la zona CS è stata sottoposta dal piano a prescrizione esecutiva, il cui ristudio dovrà formare oggetto di adozione, ai sensi dell'art. 102 della legge n. 4/2003, da parte dell'amministrazione comunale, che si è avvalsa della possibilità di adottare le P.P.E.E., anche dopo l'approvazione del P.R.G.

Si osserva in ultimo che il consiglio comunale, in sede di controdeduzioni, non si è espresso sulle osservazioni pervenute fuori i termini.

Per quanto sopra detto si ritiene che il piano regolatore generale del comune di Roccamena, con annesso regolamento edilizio, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.»;

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 273 del 3 novembre 2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

«...*Omissis*...

Visto il voto n. 245 reso da questo Consiglio nella seduta del 25 maggio 2010 sul P.R.G. in oggetto;

Sentita la commissione relatrice che ha illustrato l'argomento;

Valutate le argomentazioni contenute nella succitata delibera consiliare n. 17 dell'8 gennaio 2010, il Consiglio dopo ampia discussione ritiene di condividere la proposta

di parere dell'ufficio n. 15 del 26 ottobre 2010 che è parte integrante del presente voto.

Per quanto sopra il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Roccamena, adottati con deliberazione n. 9 del 27 marzo 2008 della commissione straordinaria, con l'introduzione delle prescrizioni discendenti dal voto di questo Consiglio n. 245 del 25 maggio 2010, e salvo quanto considerato con il condiviso parere n. 15 del 26 ottobre 2010 dell'U.O. 2.2 del servizio 2 D.R.U. sopra richiamato in riferimento alle controdeduzioni comunali formulate con la delibera consiliare n. 17 dell'8 luglio 2010»;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della legge regionale n. 13 del 29 dicembre 2009, il piano in argomento resta escluso dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ex decreto legislativo n. 152/06 e successive modifiche ed integrazioni;

Ritenuto di poter condividere i voti del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 245 del 25 maggio 2010 e n. 273 del 3 novembre 2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della struttura del D.R.U. n. 3 dell'8 aprile 2010, e n. 15 del 26 ottobre 2010;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 245 del 25 maggio 2010 e n. 273 del 3 novembre 2010, nonché con le prescrizioni contenute nel parere dell'ufficio del Genio civile di Palermo in premessa citato, è approvato il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio del comune di Roccamena, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008 e così come successivamente modificato con la delibera consiliare n. 21 del 18 giugno 2009.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 163 del 18 giugno 2009 e n. 273 del 3 novembre 2010.

Art. 3

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

- 1) proposta di parere n. 3 dell'8 aprile 2010 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U.;
- 2) voto n. 245 del 25 maggio 2010 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
- 3) proposta di parere n. 15 del 26 ottobre 2010 resa dall'U.O. 2.2/D.R.U.;
- 4) voto n. 273 del 3 novembre 2010 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
- 5) delibera della commissione straordinaria n. 9 del 27 marzo 2008 di adozione del P.R.G.;
- 6) delibera della commissione straordinaria n. 17 del 4 giugno 2008 di controdeduzione alle osservazioni relative al P.R.G.;
- 7) delibera C.C. n. 21 del 18 giugno 2009 di approvazione della variante;

8) delibera C.C. n. 17 dell'8 luglio 2010 di controdeduzione al voto C.R.U. n. 245 del 25 maggio 2010;	36) tav. 3.2 all. C	- Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;
<i>Elaborati del piano regolatore generale</i>	37) tav. 3.2 all. D	- Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;
9) Elaborato regolamento edilizio;	38) tav. 3.2 all. E	- Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;
10) Elaborato R1-R2 - Relazione illustrativa generale del progetto di piano;	39) tav. 4	- Carta del reticolo idrografico - scala 1:10.000;
11) Elaborato R3 - Norme tecniche di attuazione;	40) tav. 5	- Carta dell'uso del suolo - scala 1:10.000;
12) Modifica art. 28 - Norme tecniche di attuazione	41) tav. 6	- Carta della vegetazione - scala 1:10.000;
13) Elaborato AT.00 - Inquadramento territoriale - scala 1:250.000/1:100.000;	42) tav. 7	- Carta delle infrastrutture - scala 1:10.000;
14) Elaborato AT.01 - Caratteri ambientali paesistici e storico-culturali - scala 1:10.000;	43) tav. 8	- Carta riconoscimento dei suoli - scala 1:10.000;
15) Elaborato AT.02 - Vincoli territoriali - scala 1:10.000;	44) tav. 9	- Carta delle unità di paesaggio - scala 1:10.000;
16) Elaborato AU.01 - Uso del suolo - scala 1:2.000;	45) tav. 10	- Carta dei boschi e delle possibili aree di espansione - scala 1:10.000;
17) Elaborato AU.02 - Evoluzione storica - scala 1:1.000;		
18) Elaborato AU.03 - Proprietà comunali e servizi - scala 1: 2.000;		
19) Elaborato AU.04 - Uso dei piani terra - scala 1:1.000;		
20) Elaborato AU.05 - Consistenza edilizia - scala 1:1.000;		
21) Elaborato AU.06 - Numero dei piani - scala 1:1.000;		
22) Elaborato AU.07 - Tipologie edilizie - scala 1:1.000;		
23) Elaborato PU.01 Ter - Disciplina dell'uso del suolo e degli edifici - scala 1:2.000;		
24) Elaborato PU.03 - Progetto area urbana storica - scala 1:1.000;		
25) Elaborato PT.01 Ter - Progetto territoriale - scala 1:10.000;		
<i>Studio agricolo forestale (legge regionale n. 15/91, legge regionale n. 13/99, D.P.R.S. 28 giugno 2000, legge regionale n. 6/2001)</i>	<i>Studio geologico</i>	
26) relazione illustrativa I parte;	46) relazione;	
27) relazione illustrativa II parte;	47) all. A - Carta geologica - scala 1:10.000;	
28) relazione illustrativa III parte;	48) all. B - Carta geomorfologica - scala 1:10.000;	
29) tav. 1 - Carta esposizioni versanti - scala 1:10.000;	49) all. C - Carta delle pericolosità geologiche - scala 1:10.000;	
30) tav. 2 - Carta clivometrica - scala 1:10.000;	50) all. D - Carta idrogeologica - scala 1:10.000;	
31) tav. 3 - Carta altimetrica - scala 1:10.000;	<i>Elaborato di cui alla delibera di C.C. n. 21 del 18 giugno 2009</i>	
32) tav. 3.1 - Carta delle aree boscate - scala 1:10.000;	51) Relazione.	
33) tav. 3.2 all. Pomo Vegna - Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;		
34) tav. 3.2 all. A - Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;		
35) tav. 3.2 all. B - Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali - scala 1: 2.000;		
		Art. 4
		Il comune di Roccamena dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.
		Art. 5
		Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
		Art. 6
		Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> della Regione siciliana.
		Palermo, 9 novembre 2010.
		<i>Il dirigente generale ad interim: GELARDI</i>
		(2010.45.3092)114