

REPUBBLICA ITALIANA

**Regione Siciliana**  
**ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE**  
**DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA**  
Servizio Affari Urbanistici della Sicilia Orientale  
SERVIZIO IV  
Unità Operativa 4  
affari urbanistici della Provincia di  
Messina



**PARERE N. 24 DEL 9/07/2007**

**PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**DEL COMUNE DI S. PIER NICETO (ME)**

adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.3 del 27/01/2005.

I^ SCADENZA 22/03/2008

II^ SCADENZA 17/12/2008

**PREMESSO :**

Con nota n.prot.5501 dell' 8/7/2005 il Comune di **S. PIER NICETO** ha trasmesso a questo Assessorato lo strumento urbanistico in oggetto per le determinazioni ai sensi dell'art.4 della L.R.71/78.

Con nota prot. 65754 del 2/11/2005 questo Assessorato comunicava al Comune l'incompletezza degli atti trasmessi invitando pertanto ad integrare quanto già trasmesso ed interrompendo la decorrenza dei termini di legge.

Con la stessa nota, infine, rilevando la presenza di un sito d'importanza comunitaria, tutelato nei termini del DPR 357/97 e SS.MM.II., chiedeva la preventiva valutazione d'incidenza.

Con ulteriore nota prot.n. 87763 del 21/12/2006 questo Assessorato, in mancanza di riscontro, sollecitava il Comune di S.Pier Niceto ad integrare la documentazione trasmessa.

Con nota n.prot. 9074/2005-330/2007 del 23/1/2007, pervenuta a questo Assessorato in data 24/1/2007, il Comune di S.Pier Niceto provvedeva a trasmettere quanto richiesto ad eccezione degli elaborati progettuali firmati dai tecnici progettisti incaricati con Determina n.28 del 26/11/2001 e delibera G.M.n. 87 dell'11.1.2001.

Pertanto questa Assessorato provvedeva ulteriormente a richiedere l'intergrazione degli atti con nota prot.n. 13986 del 20/2/2007 sollecitando nel contempo il Servizio 2° VIA/VAS a provvedere alle valutazioni di competenza.

La valutazione di incidenza, positiva con prescrizioni, veniva trasmessa dal competente Servizio con nota prot.n. 26878 dell'11/4/2007.

Si premette che, in questa sede, la proposta di parere, in applicazione dell'art.68 della L.R.10\99, è resa in assenza delle considerazioni di competenza della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nonché delle valutazioni riguardo ai profili geologici in quanto, queste, sono demandate al successivo esame ed approfondimento in presenza del prescritto parere ex art.13 della L.64/74 da parte del C.R.U., atteso quanto previsto dall'art.59 della L.R.71\78.

I termini utili per l'adozione delle determinazioni assessoriali, ai sensi dell'art.4 della L.R.71\78 e s.m.i. decorrono dal 26/06/2007, data dell'ultima integrazione atti (apposizione della firma dei tecnici progettisti sugli elaborati direttamente in questo Ufficio) .

–**Viste le** note n. 5501 dell' 8/7/2005, n.9074/2005-330/2007 del 23/1/2007, con le quali il Comune di S.Pier Niceto ha trasmesso, per le determinazioni assessoriali, gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G.,R.E.,P.E., adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.3 del 27/1/2005;

–**Visti** gli elaborati progettuali redatti dai progettisti Arch. Antonio Liga, Arch. Danilo De Pasquale e Geom. Francesco Maio e definitivamente controfirmati in data 26/06/2007 in ottemperanza a quanto richiesto con nota prot.n. 13986 del 20/2/2007 composti da :

**Progetto di P.R.G.,R.E. :**

Elaborati con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n.25476 del 24/11/2003:

- Relazione generale
- Regolamento Edilizio
- Norme di attuazione
- Legenda
- Quadro sinottico comparativo
- Tav.1 N Il territorio comunale nel contesto provinciale
- Tav.2/1 N Sintesi delle analisi agroforestali ed idrogeologiche
- Tav.2/2 - Sintesi delle analisi agroforestali ed idrogeologiche
- Tav.3/1 N Vincoli di tutela e salvaguardia
- Tav.3/2 - Vincoli di tutela e salvaguardia
- Tav.4/1- Vincoli e risorse
- Tav. 4/2 - Vincoli e risorse
- Tav. 5/1 N Infrastrutture ed urbanizzazione
- Tav. 5/2 N Infrastrutture ed urbanizzazione
- Tav.6/1 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli
- Tav.6/2 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli



Tav.6/3 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli

Tav.6/4 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli

Tav.6/5 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli

Tav.6/6 N Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli

Elaborati con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n.13379 del 7/6/2004

Tav.P1/1 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P1/2 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/1 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/2 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/3 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/4 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/5 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.P2/6 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio

Tav.C1/1 Normativa di cui al DDR 4/6/2000 N Urbanistica commerciale

Tav.C1/2 Normativa di cui al DDR 4/6/2000 N Urbanistica commerciale

— **Visto** lo studio agricolo forestale, redatto dal Dott. Nicola Nastasi, ai sensi della L.R.15\91 ed adeguato alla L.R. 13/99 ed all'art. 89 della L.R.3/5/2001, costituito dagli elaborati sotto specificati:

- 1.Relazione di adeguamento
- 2.Carta di utilizzazione dei suoli
- 3.Carta delle aree boscate

— **Visto** lo studio geologico, redatto dal Dott. Giuseppe Ruggeri , costituito dagli elaborati sotto specificati:

- 1.Relazione geologico-tecnica
- 2.Indagini geognostiche
- 3.Carta litologica 1:10000
- 4.Carta geomorfologica 1:10000
- 5.Carta idrogeologica 1:10000
- 6.Carta della pericolosità geologica e sismica 1:10000
- 7.Carta geolitologica Centro 1:2000
- 8.Carta geomorfologica Centro 1:2000
- 9.Carta litotecnica Centro 1:2000
- 10.Carta della pericolosità geologica e sismica 1:2000

11. Carta delle massime intensità sismiche attese 1:2000

12. Carta multitematica San Pier Marina

13. Carta multitematica Mendoliere

14. Carta multitematica Casa Previte

15. Carta multitematica Casa Bettina

16. Carta multitematica Zifronte

17. Carta multitematica Pirrera

– **Visti** i Pareri dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art.13 della L.64/74, resi a condizioni sul progetto di P.R.G., R.E., con nota prot. n.25476 del 24/11/2003 e successiva nota prot. 13379 del 7/06/2004 e n.5514 del 13/5/2004;

– **Visto** il verbale di accertamento, redatto dai progettisti e dal Responsabile dell'UTC in data 25/1/2005, sullo stato di consistenza delle aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici;

– **Vista** la Delibera C.C.n.45 del 30/11/2000 di approvazione dello schema di massima

– **Vista** la Delibera del Commissario ad Acta n.3 del 27/1/2005 relativa alla Adozione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle Norme di attuazione

– **Vista** la dichiarazione del Responsabile del Settore Tecnico del 4/2/2005 attestante l'avvenuto deposito e pubblicazione del piano;

– **Vista** la dichiarazione del Segretario Comunale dell' 8/7/2005 nella quale si certifica che avverso la Deliberazione n.3 del 27/1/2005 sono state presentate n.31 osservazioni entro i termini e n.4 osservazioni fuori termine

– **Visti** gli atti relativi alle procedure di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78;

– **Viste** le apposite planimetrie di visualizzazione delle osservazioni-opposizioni nonché la relazione sulle medesime, redatte dal progettista;

– **Visto** il fascicolo delle n.31 osservazioni ed opposizioni presentate, più n.4 osservazioni pervenute fuori termine, trasmesse a questo Assessorato, unitamente al Piano;

– **Vista** la vigente legislazione urbanistica;

– **Visto** quanto di seguito si va a dettagliare

## 2. RELAZIONE

### 2.1 CARATTERI DEL TERRITORIO

Il territorio comunale di S. Pier Niceto si estende per 36,3 Kmq. come parte della struttura insediativa peloritana, con un'altimetria variabile da 0 ad oltre 1000 m. sul livello del mare.

Esso è separato ad Ovest dal Comune di Gualtieri Sicaminò e di Condò dal Torrente Muto e ad est dal Comune di Monforte S. Giorgio dal Torrente Niceto.

Confina inoltre a nord con il mare ed a sud con il Comune di Fiumedinisi.



La viabilità principale è costituita dall'Autostrada A20 e dalla ferrovia Palermo-Messina.

Inoltre il territorio è attraversato dalla S.S. 113 e longitudinalmente dalle SS.PP nn.61, 62 e 66

Gli insediamenti abitativi risultano costituiti dal Centro Urbano di S. Pier Niceto, dalla frazione di S. Pier Marina e dalle frazioni Mendoliere, Casa Pieve, Casa Bettina e Zifronte.

## **2.2 SITUAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di S. PIER NICETO è in atto dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.A.n.44 DEL 03/04/1975.

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

1.- L. 2\2\74 n.64 (Comune sismico di II categoria)

2.- Legge 3917\1877 e R.D. n.3267\23 (vincolo idrogeologico e forestale)

3.N.D.L. 22/gennaio/2004 n.42 (Codice Urbani ) e SS.MM.II

4.- vincoli puntuali: zone rispetto cimiteriale, zona di rispetto discarica comunale;

5.- Siti di importanza comunitaria: da quanto rilevato dall'elenco "Natura 2000" riportato nel DPR n.357/97 e SS.MM.II. il territorio comunale è interessato da un sito di importanza comunitaria classificato al numero 030010- FIUMEDINISI MONTE SCUDERI e 030007- AFFLUENTI DEL TORRENTE MELA, soggetti alla tutela prevista dall'art.5 del DPR sopracitato così come modificata dal DPR n.120 del 12/03/03.

## **2.3. DIMENSIONAMENTO DEL PRG**

Il progettista riporta in relazione i dati riferiti alla popolazione residente (censimenti ISTAT 1981, 1991 e 2001 e dati anagrafe comunale) secondo il seguente schema :

ANNO	1981	1991	1992	1993	1994	1995
POPOLAZIONE	3156	3115	3131	3125	3146	3130
VAR. %						

ANNO	1996	1997	1998	1999	2000	2001
POPOLAZIONE	3120	3110	2944	2958	2974	3078
VAR. %						

Dalla relazione si evince che sono individuati nuovi vani pari a circa 500 per un decennio, il 50% dei quali potranno probabilmente essere soddisfatti all'interno del tessuto residenziale e la restante parte in nuovi ambiti residenziali.

Detta previsione, seppure non espressamente evidenziata e giustificata nella citata relazione, può ritenersi adeguata alla specifica prescrizione espressa con il voto CRU in quanto con la stessa si prevede una riduzione di quasi il 50% della precedente.

## **2.4. ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO**

### **ZONA A.**

Suddivise in zona A1, A2 ed A3 comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi puntuali che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Il PRG si attua attraverso singole autorizzazioni o concessioni.

#### **ZONA A1. Tessuto urbano di antica formazione**

Comprende il sito dell'antico tessuto urbano con gli edifici storicamente significativi ed i villaggi rurali dei quartieri Zifronte e Pirrera.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso coordinati agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

E' inoltre consentita la formazione di Programmi Operativi di Intervento sul patrimonio edilizio esistente.

#### **ZONA A2. Tessuti urbani storicizzati con presenza di valori urbanistici, tipologici e ambientali**

Comprende le aree edificate di prevalente formazione di fine ottocento e della prima metà del novecento dove il PRG si attua attraverso la normativa specifica di cui al Piano per il centro storico.

#### **ZONA A3. Immobili di interesse storico-monumentale**

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o particolare pregio architettonico e ambientale.

E' consentita la manutenzione ordinaria ed il restauro e risanamento conservativo di cui agli artt. 8 e 10 delle Norme di Attuazione.

### **ZONA B.**

Parti urbane dove sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. In particolare riguarda le aree poste a ridosso del centro storico, dalle cortine edilizie diffuse lungo i percorsi stradali d'accesso al centro urbano e dagli agglomerati di S. Pier Marina e Mendoliere.

#### **ZONA B1. Tessuti urbani residenziali consolidati contestuali all'insediamento urbano storico**

In tali zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima  $I_f$  pari a 3,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc./mq. Dimensione minima dei lotti 120mq.

#### **ZONA B2. Tessuti urbani residenziali di completamento del centro urbano storico**

In tali aree è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima  $I_f$  pari a 3,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc./mq. Dimensione minima dei lotti 150mq.

#### **ZONA B3. Tessuti urbani residenziali del quartiere S. Pier Marina**



In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima  $I_f$  pari a 2,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc./mq. Dimensione minima dei lotti 200 mq.

**ZONA B4. Cortine edilizie disposte lungo le sedi stradali principali collinari e/o diffuse nel territorio**

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima  $I_f$  pari a 2,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc./mq. Dimensione minima dei lotti 200 mq. in caso di lotti ex novo.

**ZONA C.**

Comprende le aree prescritte al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali di edilizia privata e pubblica convenzionata o sovvenzionata, parte delle quali interessate dal Piano di Lottizzazione in corso di attuazione o da PEEP in corso di formazione.

**ZONA C1. Aree urbane interessate da Piani di Lottizzazione in corso di attuazione.**

Per tali aree valgono le norme di attuazione di cui ai PdL convenzionati, i quali, pertanto, costituiscono parte integrante delle norme di Piano.

**ZONA C2. Aree urbane interessate da PEEP e/o PdL sovvenzionata ( $I_t$  0,65 mc/mq)**

Comprende le aree destinate a nuova urbanizzazione ed edificazione residenziale riservata a programmi e progetti di edilizia economica e popolare o convenzionata.

Per le aree di S. Pier Marina e Serro valgono le norme del programma costruttivo realizzato mentre per le altre aree è prevista una densità edilizia di 0,65 mc./mq. con altezza massima m. 7,50.

**ZONA C3 Aree urbane residenziali di nuovo impianto a completamento dei fabbisogni residenziali contestuali al centro urbano ( $I_t$  0,60 mc./mq.)**

Aree destinate al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali decennali del Piano, con una densità territoriale pari a 0,60 mc/mq.

**ZONA C4 Aree residenziali a completamento dei fabbisogni residenziali del quartiere di San Pier Marina e Mendoiere ( $I_t$  0,55 mc./mq.)**

In tali zone sono ammessi gli interventi sull'edilizia esistente come manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia con l'osservanza di una densità territoriale pari a 0,55 mc./mq e con la subordinazione all'approvazione di piani di lottizzazione integrali per singola zona con superficie minima pari a 20000 mq.

**ZONA C5. Aree residenziali delle aree collinari ( $I_t$  0,55 mc./mq)**

Riguarda le aree destinate a nuova urbanizzazione ed edificazione residenziale a completamento e ricucitura delle cortine edilizie disposte lungo la strada provinciale tra S. Pier Marina ed il Centro urbano.

La densità territoriale è pari a 0,55 mc./mq con la subordinazione all'approvazione di piani di lottizzazione integrali per singola zona con superficie minima pari a 10000 mq.

**ZONA D e V N Aree di tutela e valorizzazione dei bacini dei torrenti Niceto e Muto**

Attività e discipline d'uso finalizzate a generare un sistema insediativo ecosostenibile al fine di alimentare le opportunità che i siti offrono per lo sviluppo di relazioni produttive.

#### **ZONA S N Centro sportivo multidisciplinare del Niceto**

Gli usi e le opere ammesse sono quelli funzionali all'esercizio di attività agonistiche quali palazzetti dello sport, campi sportivi etc..integrabili con impianti per attività culturali quali teatri, impianti convegnistici.

Il rapporto di copertura è pari al 50%, altezza mx 12mt con aree di parcheggio non inferiori ad 1/20 della superficie coperta dell'impianto.

#### **ZONA D/T N Parco ricettivo del Niceto**

Attività ricettive quali ristorazione, impianti alberghieri agrituristici e bed & breakfast con un indice territoriale di 0,65 mc./mq ed un indice di copertura massimo pari a 0,30 mq./mq

L'attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato.

#### **ZONA D/D- Aree Centro direzionale del Niceto**

Aree destinate ad attività commerciali e produttivo artigianali nelle quali il PRG si attua attraverso il Piano Particolareggiato Esecutivo con un indice di edificabilità territoriale di 0,50 mc./mq ed un rapporto di copertura pari al 40%.

#### **ZONA PN e PM N Parco fluviale del Niceto**

Ambito all'interno del quale si esplicano le attività di valorizzazione e tutela ambientale della Piana contestuale al bacino Niceto e del Muto.

Vengono mantenute le attività agricole presenti e sono consentiti insediamenti di carattere sportivo di iniziativa privata che non comportino realizzazione di volumi edilizi.

#### **ZONA E1 N Aree di verde agricolo**

Aree legate alle attività agricole di tipo non intensivo e non specialistico con un indice fondiario pari a 0,03 mc./mq.

#### **ZONA E2 N Aree di verde agricolo attrezzate**

Aree legate all'attività per usi agricoli di livello imprenditoriale dove sono consentite le trasformazioni di cui all'art.6 della L.R.34/94 con un indice fondiario pari a 0,03 mc./mq

### **RETE DISTRIBUTIVA ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE AI SENSI DELLA l.r. N.**

**28/99**

Relativamente a quanto previsto dalla L.R.n.28/99, i progettisti allegano n.2 tavole (C1/1 e C1/2) nelle quali, in ordine agli insediamenti commerciali, vengono individuate le previsioni di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, in particolare normate in sede di norme di attuazione, per singole zone.



## **ATTREZZATURE PUBBLICHE PRINCIPALI**

Dalla relazione tecnica e dalle norme di attuazione si rilevano le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive senza che però le stesse vengano quantificate sia in fase di analisi che di progetto.

## **2.5 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE**

La nuova struttura viaria configurata risulta costituita da un percorso ordinatore mare-monti rappresentato dalla strada veloce del Niceto.

Quest'ultima si collega alla storica strada di crinale con un sistema di bretelle che però risulta incompleto.

Inoltre si rileva l'esigenza di decongestionare il traffico del centro urbano evitando l'attraversamento del medesimo centro dovendo raggiungere l'ambito montuoso.

Quanto sopra attraverso la realizzazione di 2 interventi :

- il prolungamento della strada del Niceto sino a raggiungere il sistema del Parco Peloritano e la contestuale riqualificazione della strada del Niceto con tipologia strada parco
- il riordino e completamento del sistema delle bretelle che collegano la strada parco del Niceto con i nuclei urbani posti sul crinale utilizzando e ricucendo i tracciati rurali esistenti.
- Il prolungamento della strada parco del Niceto verso il mare

## **2.6 PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

Non risultano allegate al progetto di P.R.G. previsioni relative alle Prescrizioni esecutive.

Il Comune procederà alla elaborazione delle prescrizioni esecutive ed alla loro adozione nei termini dell'art.102 della L.R.4/2003.

## **2.7 REGOLAMENTO EDILIZIO:**

Il Regolamento Edilizio allegato è composto di 13 capitoli , suddivisi in 2 Titoli riguardanti rispettivamente "Generalità e Definizioni" e "I tessuti territoriali e gli ambiti omogenei".

## **2.8 OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI**

Avverso al piano sono state presentate entro i termini n.31 osservazioni-opposizioni P.R.G., unitamente ad altre 4 pervenute fuori termini ed a n. 12 inoltrate direttamente a questo Assessorato..

### **3. CONSIDERAZIONI**

#### **3.1. PROCEDURE**

Avendo riguardo ai profili procedurali, nulla si rileva :

La prima stesura del progetto di PRG è stata definita ed adottata dal Consiglio Comunale il 16/2/1985.

Tale Piano è stato esitato dal CRU con voto 1123/1985 e restituito per la rielaborazione totale.

Con Delibera 74 del 30/12/1993 il Consiglio Comunale adottava il nuovo progetto di piano ma con prescrizioni che rendevano necessario la rielaborazione a seguito di una nuova cartografia aggiornata.

Il piano aggiornato veniva trasmesso al Consiglio Comunale ma a seguito della incompatibilità dei Consiglieri Comunali a seguito della L.57/85, lo stesso veniva adottato dal Commissario ad Acta con Deliberazione n.1 del 11/11/1997 e trasmesso a questo Assessorato.

Con voto CRU n. 189 del 23/9/1999 il PRG veniva ancora restituito al Comune per la rielaborazione totale, così come confermato con successivo voto n.241 del 15/3/2000.

Avverso tali pareri il Comune di S.Pier Niceto ricorreva al TAR Catania il quale con sentenza 21831 del 21/10/2001 rigettava il ricorso proposto confermando i Voti del CRU.

Il voto del CRU n.189/1999 sostanzialmente restituiva il Piano per le seguenti motivazioni :

1. lo studio geologico non risultava adeguato alle definitive scelte di piano, con una cartografia facente riferimento a precedenti previsioni, differenti da quelle adottate e non esaminate nel Parere del Genio Civile, ed in presenza di aree di piano a rischio e/o in dissesto.
2. la previsione ventennale del fabbisogno stimato in 1100 nuovi vani non viene ritenuta ammissibile attese le dinamiche dell'andamento demografico risultando pertanto un piano sovradimensionato
3. non è giustificabile il dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive
4. la zona A dovrà essere ampliata al fine di tutelare il tessuto urbano del XVII sec.e comprendere anche la frazione Zifronte, procedendo pertanto alla verifica delle zone B in relazione all'ampliamento della zona A
5. in ordine alle zone B si richiedeva la verifica dei requisiti di cui al D.M. 2/4/68 mentre si richiedeva il ridimensionamento delle zone di espansione per i motivi dimensionali suesposti tenendo conto anche di alcune previsioni ricadenti in zone destinate a colture irrigue e specializzate.

Pertanto il Comune provvedeva ad affidare il nuovo incarico con Determina Sindacale n.28 del 26/11/2001 al personale tecnico del Comune affiancato da un professionista esterno nominato con Delibera G.M.n. 87 del 11/12/2001 e ad adottare le nuove direttive generali con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 27/4/2002.

Con successiva Delibera C.C.n. 45 del 30/11/2002 veniva approvato lo schema di massima.



Completata l'elaborazione, il nuovo PRG veniva trasmesso al Genio Civile di Messina riscontrando parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L.64/74, giusta nota n.25746 del 24/11/2003.

Necessitando di approfondimenti dello studio geologico, il Piano veniva ritrasmesso al Genio Civile il quale provvedeva al rilascio di nuovo nulla osta nn. 5514 del 13/5/2004 e 13379 del 7/6/2004.

Con atto Deliberativo n.24 del 5/8/2004, 12 consiglieri comunali su 15 si dichiaravano incompatibili per l'adozione e pertanto veniva nominato un Commissario ad acta per l'adozione del PRG.

Con Delibera Commissariale n. 3 del 27/1/2005 il PRG veniva adottato.

Le prescrizioni esecutive, previste dall'art.2 della L.R.71/78, non risultano adottate dal commissario che si è avvalso della facoltà di differimento, dettata dall'art.102 della l.r.4/03.

In ordine alle conseguenziali procedure si rileva:

- sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
- avverso al piano sono state presentate entro i termini n.31 osservazioni-opposizioni P.R.G., unitamente ad altre 4 pervenute fuori termini;
- alle osservazioni-opposizioni presentate risultano allegate le controdeduzioni da parte del progettista;
- dal verbale, redatto in data 25/01/2005 ai sensi dell'art.8 del disciplinare, si evince che le aree destinate a servizi ed attrezzature previste nel PRG sono libere da qualsiasi impedimento che potrebbero ostacolare la loro realizzazione.

Dagli atti trasmessi, si rilevano n.3 note risultanti allegate alla Delibera Commissariale n.3 del 27/1/2005", (allegati 3,4, e 5). Tali atti, irrualmente posti in allegato all'atto di adozione, non risultano istruiti tecnicamente dall'Ufficio che ha proposto lo stesso atto deliberativo e come tali non si ritengono oggi esaminabili, tenuto conto altresì che gli stessi non sono stati riproposti in sede di pubblicazione del piano ex art.3 L.R. 71/78, ad esclusione dell'allegato 4 che risulta copia dell'Osservazione n.29 di seguito valutata.

### **3.2 CARTOGRAFIA**

La cartografia dovrà essere aggiornata sulla base delle concessioni legittimamente rilasciate dalla pubblicazione del piano ad oggi, alcune delle quali sono oggetto delle osservazioni/opposizioni presentate al piano pubblicato.

Dovranno essere individuate le emergenze così come censite nelle linee guida del PTPR - vedi scheda allegata.

In ordine al sistema vincolistico ambientale dovranno essere espressamente riportate, sugli elaborati di piano, le aree individuate dalla Comunità Europea nella rete di natura 2000 per le parti ricadenti nel territorio comunale ed oggetto delle valutazioni ex art.5 del DPR 357/97 nei termini riportati nel provvedimento del Servizio II VIA VAS in precedenza citato.

In relazione alle prescrizioni dettate nel citato provvedimento Servizio II VIA VAS per la fattispecie, risultando le stesse vincolanti sull'attività urbanistico edilizia da effettuarsi nelle aree interessate dai siti individuati, lo strumento urbanistico e le norme di attuazione dovranno essere adeguati alle prescrizioni medesime.

Qualora, da una più puntuale verifica del contenuto dello stesso parere si rilevasse l'esigenza di procedere ad una revisione del PRG, la stessa potrà avvenire a mezzo di procedura di variante urbanistica ordinaria.

### **3.3 GEOLOGIA**

Il progetto di piano è corredato dallo studio geologico redatto dal Dott. Giuseppe Ruggeri, ai sensi dell'art.5 della L.R.65/81, in conformità alla circolare assessoriale n.2222/95. Sul progetto di P.R.G., con allegato R.E., sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della L.64/74, dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, resi a condizioni sul progetto di P.R.G., R.E., con nota prot. n.25476 del 24/11/2003 e successive note prot. 13379 del 7/06/2004 e n.5514 del 13/5/2004. Dagli stessi si rileva che il Comune è interessato da dissesto idrogeologico ( vedi D.D.G.- n.524/41 del 19/07/01), presentando aree classificate "a rischio di frana elevato".

Con D.P.R.S. n. 277 del 7/10/2005 è stato approvato il piano stralcio dell'Unità fisiografica n.1 "Capo Milazzo - Capo Peloro" e con D.P.R.S. e n. 252 del 7/10/2005 il piano stralcio di bacino della Fiumara di Niceto e centro abitato di Rometta" che comprendono entrambi porzioni del territorio del Comune di S.Pier Niceto.

Dovrà essere inoltre verificata l'incidenza sulla zonizzazione, delle prescrizioni del parere reso dal Genio Civile di Messina con i citati pareri, in relazione alle aree delimitate in rosso sugli elaborati di P.R.G. dallo stesso Ufficio e delle aree interessate dai succitati piani stralcio di bacino.

A tale scopo questo Servizio ritiene utile che, della problematica venga investito il Consiglio Regionale dell'Urbanistica di cui fanno parte componenti con specifiche professionalità.

In assenza di ulteriori valutazioni ed approfondimenti non si potrà che fare riferimento a quanto espresso, con il parere in premessa, dal Genio Civile di Messina ed in relazione a quanto prescritto con i citati Piani di Bacino

### **3.4 STUDIO AGRICOLO FORESTALE**

Lo studio agricolo-forestale è stato redatto dal Dott. Nicola Nastasi, ai sensi della L.R.15/91 ed adeguato alla L.R. 13/99 ed a quanto disposto dall'art.89 della L.R.3/5/2001 n.6.



Al fine di una più puntuale verifica dello stesso questo Servizio ritiene utile che, nel merito, venga investito il Dottore Agronomo presente al CRU.

### **3.5 EDILIZIA COMMERCIALE (L.R.28/99) D.P.R.S. 11/LUGLIO/2000**

Relativamente a quanto previsto dalla L.R.n.28/99, i progettisti allegano n.2 tavole (C1/1 e C1/2) nelle quali, in ordine agli insediamenti commerciali, vengono individuate le previsioni di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, in particolare normate in sede di norme di attuazione, per singole zone.

Ciò nonostante lo stesso assolve parzialmente a quanto stabilito dall'art.5 della stessa legge, nel rispetto dei parametri dettati dall'art.15,16 e 17 delle direttive ed indirizzi di Programmazione Commerciale, in quanto le Norme di Attuazione prevedono la compatibilità di tali attività con tutte le zone residenziali ma non viene specificata la previsione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito con il citato DPRS 11/07/2000.

### **3.6.DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PIANO :**

Il progetto di piano corrisponde ai contenuti progettuali stabiliti nel disciplinare tipo regionale approvato con Decreto n.91\1979 e s.m.i. ma non risulta corredato di una adeguata relazione tecnica.

In ordine al dimensionamento, in considerazione di quanto espresso dal progettista nella suddetta relazione e tenuto conto dei dati in possesso di questa Amministrazione, si rileva che la previsione progettuale di 500 nuovi abitanti (vano x abitante) corrisponderebbe ad un incremento pari al **16.24 %**, previsione che tenuto conto dell'attuale fase di decremento demografico, appare leggermente sovradimensionata.

Tuttavia, in relazione alle prescrizioni del Voto C.R.U. ed in relazione al crescente fabbisogno di alloggi, anche in relazione al costituirsi di nuovi nuclei familiari, al crescente bisogno dovuto alla richiesta di singoli, ad un lento ritorno verso la provincia ed i piccoli centri ed in relazione alla sostanziale stabilizzazione della popolazione, detta previsione può ritenersi assentibile.

### **3.7 VIABILITA' ed INFRASTRUTTURE**

A tale riguardo le previsioni di piano inerenti la viabilità si ritengono sotto il profilo urbanistico condivisibili in quanto tendono a ricucire una viabilità esistente migliorando l'accessibilità alle frazioni e favorendo l'accesso alle zone montane dei Peloritani.

### **3.8 ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO**

Relativamente alla zonizzazione e destinazione d'uso previsti nel piano, in linea generale condivisibile, si rileva quanto segue:

#### **ZONA A**

In ordine alla zona A si rileva che il voto C.R.U. n.189 del 1989 prescriveva l'ampliamento della stessa al fine di tutelare il riconoscibile ed originario tessuto urbano risalente al XVII secolo.

Inoltre veniva prescritta l'individuazione degli immobili di interesse storico architettonico ed antropologico esterne al centro abitato da classificarsi quali zone A puntuali.

Di fatto è stata attuata una nuova perimetrazione del centro storico (zone A1 ed A2 di piano) e sono stati individuati gli immobili di pregio classificati A3.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione e demolizione e ricostruzione dovranno essere pertanto subordinati alla elaborazione di P.P.R. redatti nei termini della L. 457/78 e SS.MM.II.; in assenza di detti piani gli interventi ammissibili sono quelli di ristrutturazione edilizia e potranno riguardare solo le parti interne di singole unità edilizie senza alterazione del volume e della sagoma, laddove siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati, dovranno comunque rispettarsi le tipologie caratteristiche del centro storico, con esclusione della demolizione e sostituzione edilizia, così come previsto dall'art. 20, lett. a), b), e c), della l.r. n.71/78.

Si considera infine che, ai fini della rivitalizzazione del centro storico, l'Ente Locale può anche procedere, oltre che a mezzo di Piano Particolareggiato, anche a mezzo della variante generale avente come campo di applicazione la zona A i cui contenuti sono illustrati dalla Circolare di questo Assessorato n.3\2000 prot.n.4159 dell'11.7.2000.

#### **ZONE B.**

Nulla si rileva in ordine alle **zone B**, stante che sembrano soddisfare i requisiti previsti dal D.M. 2/4/68 n.1444.

#### **ZONE C**

Il voto C.R.U. n.189 del 1989, in ordine al fabbisogno ventennale stimato nel vecchio piano nella misura complessiva di 1100 nuovi vani, non riteneva ammissibile tale dato attese le dinamiche dell'andamento demografico.

Lo stesso voto, poi, non giustificava il fabbisogno pregresso sulla base delle analisi del patrimonio edilizio esistente.



Dalla "relazione generale" si evince la determinazione di un numero di nuovi vani pari a circa 500 per il prossimo decennio, i quali potranno probabilmente essere soddisfatti all'interno del tessuto residenziale esistente con una dimensione complessiva della superficie territoriale pari a poco più di 6 Ha.

In ordine alla specifica localizzazione per le **zone C** si ritiene di condividere le scelte progettuali purchè vengano ridelimitate quelle interferenti con i limiti di inedificabilità (aree in frana) derivanti dal Parere del Genio Civile e riportate con apposita linea rossa nelle tavole di progetto.

Le zone C2 PEEP in prossimità del cimitero sono da disattendere nelle parti interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale, in quanto la stessa deve essere ridefinita come appresso meglio specificato.

### **ZONE D**

Il voto CRU n.189 del 1989, in ordine al dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive non condivideva lo stesso in rapporto alla popolazione residente ed alle dinamiche demografiche, prescrivendone il ridimensionamento.

Nel PRG trasmesso non vengono allegati calcoli inerenti il fabbisogno per le aree D intese come aree artigianali e produttive.

Di fatto nel progetto di piano le zone D si riferiscono agli ambiti di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali di cui al Capitolo IV delle Norme di Attuazione.

In presenza di attività commerciale, annesse all'attività industriale e/o artigianale, i parcheggi dovranno essere dimensionati nel rispetto del DPRS 11/07/2000 art.16.

In ordine alla zona D/D Area Centro Direzionale del Niceto, la stessa ritenuta assentibile dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato esecutivo esteso all'intera area.

Nel rilevare che il territorio comunale è interessato da un'area destinata ad Insediamenti ASI e discendente dalle previsioni del vigente Piano ASI, in sede di stesura definitiva degli elaborati dovranno essere indicate la viabilità e l'interconnessione della stessa con le previsioni del PRG in esame.

Le Norme di Attuazione dovranno essere conseguentemente integrate con quanto prescritto per l'attuazione di dette aree dal Piano ASI.

### **6. ATTREZZATURE E SERVIZI**

In sede di relazione di progetto non viene indicato nulla circa le nuove previsioni di attrezzature e non vengono differenziate le attrezzature esistenti da quelle di progetto.

In merito alla previsione cimiteriale si rileva che l'ampliamento previsto dal piano e la relativa riduzione della fascia di rispetto non è conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa. Pertanto, in assenza della preventiva autorizzazione da parte della AUSL competente, la previsione non può che essere disattesa e conseguentemente la fascia di rispetto dovrà essere riportata a 200 metri dal cimitero esistente così come previsto dalla medesima normativa.

## **7. NORME DI ATTUAZIONE**

Con nota n.10348 del 20/12/2005 il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché progettista del Piano Regolatore, rileva alcuni errori e contraddizioni "fra il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione.

Nel prendere atto di tali errori, si ritiene che quanto disposto dalle Norme di Attuazione ha prevalenza per ogni zona omogenea su quanto previsto dal Regolamento Edilizio e pertanto sono da ritenersi congrue le previsioni delle predette Norme.

Conseguentemente il Regolamento Edilizio in caso di discordanza dovrà essere adeguato alle stesse.

Il testo delle Norme tecniche di attuazione, dovrà inoltre essere modificato in conseguenza delle considerazioni espresse in ordine alla zonizzazione nella presente proposta di parere.

In particolare :

- vanno inserite le norme relative ai criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, con particolare riferimento alla normativa di settore (L.R.18/99 ed il DPRS 11/7/2000)
- all'art.70 deve essere cassato il periodo che rimanda all'attuazione delle prescrizioni esecutive non adottate nel presente piano.
- Lo stesso art.70 dovrà essere integrato con le specifiche norme dettate dal P.R. ASI attualmente vigente
- Tutte le norme tecniche di attuazione dovranno essere adeguate a quanto prescritto dalla L.r.28/99 nei termini previsti dal DPRS 11/07/2000, in merito alla compatibilità dell'attività commerciale con la residenza.

## **8. REGOLAMENTO EDILIZIO**

Riguardo al regolamento edilizio, in linea generale si condivide il contenuto, fatta eccezione per quanto appresso specificato :

In linea generale dovrà fare esplicito riferimento alla normativa vigente nella Regione siciliana inoltre, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R.23/98, alla dicitura "il Sindaco " deve essere sostituita con quella "il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale", tranne che nel caso della Commissione Edilizia Comunale la cui presidenza resta di competenza del sindaco o di suo delegato.

La composizione della commissione edilizia (artt.9 e 10) deve essere adeguata alla luce di quanto dettato dalle LL.RR. 7/92 e 26/93, 25/97 ed a quanto disposto dalla L.R.21/98.

La durata in carica della commissione edilizia deve essere indicata ed adeguata a quanto previsto dall'art.7 della L.R.71/78.

In merito alla composizione della Commissione edilizia Comunale si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n.492/03 e n.2447/03 ed evidenziato ai Comuni con propria circolare dalla Prefettura di Messina prot.n.9734/2005, il cui contenuto sancisce il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni



di indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti

In relazione a detto principio, condiviso da questo Assessorato, ed in relazione alle norme di legge sopracitate, dovrà essere modificato l'art.9 del R.E. procedendo alla sostituzione delle figura politiche con figure tecniche ed inoltre dovrà essere cassato l'ultimo periodo dello stesso articolo in quanto la competenza alla nomina dei membri della Commissione resta sempre del Sindaco del Comune.

Gli articoli riguardanti il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni devono essere modificati nel rispetto di quanto dettato dall'art.2 della Legge regionale 17/94 e SS.MM. ed II..

Il rilascio della agibilità e/o abitabilità dovrà seguire le procedure dettate dall'art.3 della L.R.17/94.

Con la sopracitata nota n.10348 del 20/12/2005 il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché progettista del Piano Regolatore, ha rilevato alcuni "errori e contraddizioni" fra il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione.

Nel prendere atto di tali errori, si ritiene che quanto disposto dalle Norme di Attuazione ha prevalenza per ogni zona omogenea su quanto previsto dal Regolamento Edilizio e pertanto sono da ritenersi congrue le previsioni delle predette Norme.

Conseguentemente il Regolamento Edilizio, in caso di discordanza, dovrà essere adeguato alle stesse.

## **9 - OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI**

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78, sono state presentate n.31 osservazioni e/o opposizione nei termini, n.4 fuori termine, sulle quali il progettista ha prodotto le proprie deduzioni riportate sull'elaborato apposito e n.12 pervenute direttamente a questo Assessorato.

Dette osservazioni, in quanto trasmesse nei termini dell'art.4 della l.r. 66/84, sono state trattate da questa Unità Operativa che ha espresso le proprie valutazioni, riportate nell'allegata scheda di dettaglio.

## **CONCLUSIONI**

In generale la stesura risulta effettuata in relazione a quanto prescritto dal voto CRU n.189/99 con il quale era stato a suo tempo restituito il piano per la rielaborazione totale.

Per quanto sopra illustrato, questo Unità Operativa 4.1 del Servizio IV è del parere che il PRG del Comune di **S. PIER NICETO** , con annessi Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.3 del 27/01/2005 possa essere approvato alla luce delle considerazioni e con le prescrizioni sopra esposte, **limitatamente alla zonizzazione ritenuta assentibile nei termini del presente parere.**

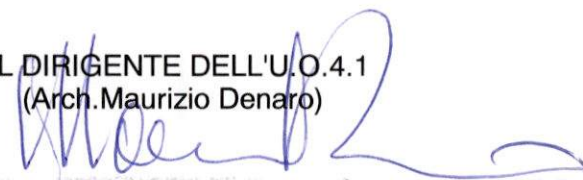
**Dovrà comunque procedersi alla elaborazione delle prescrizioni esecutive ed alla loro adozione nei termini dell'art.102 della L.R.4/2003.**

I

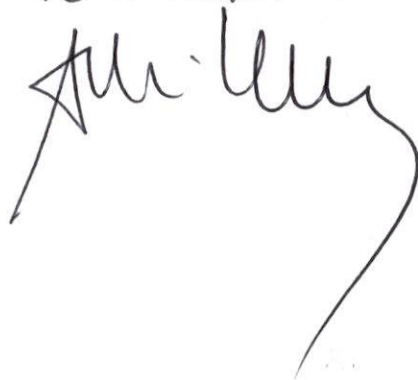
**SCHEDE ALLEGATE:**

- ELENCO BENI LINEE GUIDA DEL PTPR;
- SCHEDA VALUTAZIONE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI;

IL DIRIGENTE DELL'U.O.4.1  
(Arch. Maurizio Denaro)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

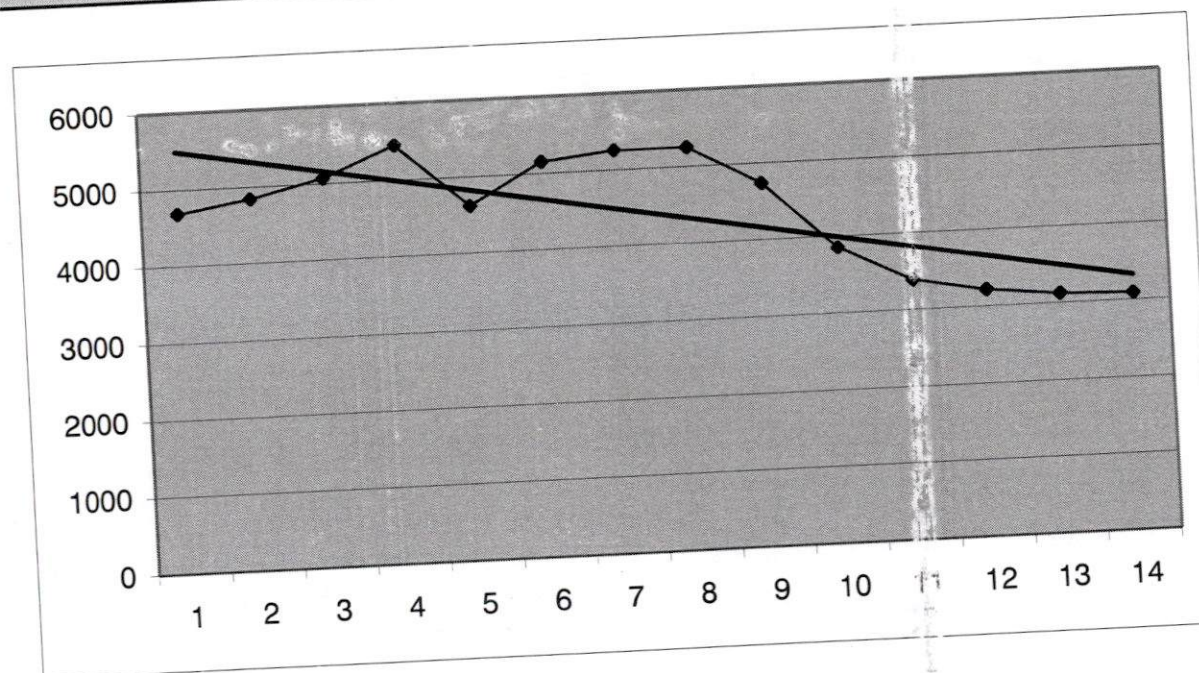




# REGIONE SICILIANA

REGIONE SICILIANA

codice provinciale	codice comunale	sigla provincia	comune	Popolazione residente nei comuni siciliani ai censimenti dall'Unità d'Italia (valori assoluti)													
				1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001
083	080	ME	san pier niceto	4683	4841	5063	5450	4616	5148	5250	5246	4733	3847	3380	3213	3122	3.085



**isolati**

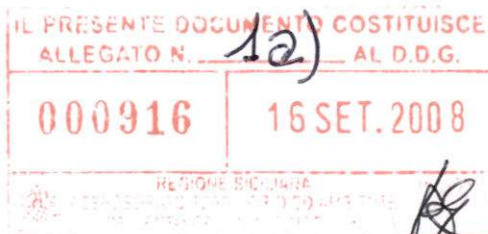
AMBITO	PROV.	COMUNE	N.	TIPO OGGETTO (1)	QUALIFICAZIONE DEL TIPO	DENOMINAZIONE OGGETTO (1)	CLASSE (3)	X U.T.M. (2)	Y U.T.M. (2)	FOGLIO I.G.M. 1:25000	QUADR. I.G.M. 1:25000	ORIENT. I.G.M. 1:25000	DENOMINAZIONE TAVOLETTA	DATA TAVOLETTA
9 ME		San Pier Niceto	392	cimitero		Condro' (di B3		529918	4224648	253 I		SE	Rometta	1906-42
9 ME		San Pier Niceto	393	fontana			D5	531470	4222648	253 II		NE	S. Pier Nic	1906-42
9 ME		San Pier Niceto	394	mulino	ad acqua	Bisocco	D4	531500	4224423	253 II		NE	S. Pier Nic	1906-42
9 ME		San Pier Niceto	395	mulino	ad acqua	Nuovo	D4	530270	4226075	253 I		SE	Rometta	1906-42
9 ME		San Pier Niceto	396	mulino	ad acqua		D4	531146	4224704	253 I		SE	Rometta	1906-42

**archeologici**

AMBITO	PROV.	COMUNE	LOCALITÀ ALTRO CCA' N.	DESCRIZIONE TIPO	VINCOLO	FOGLIO I.G.M. 1:25000	QUADR. I.G.M. 1:25000	ORIENT. I.G.M. 1:25000
9 ME		San Pier Niceto	San Giorgio	Bonerba	138 Insediamenti A2.5	253 II		NE

**centri storici**

AMBITO	PROV.	COMUNE	N.	DENOMINAZIONE	CLASSE (%)	LOCALIZZAZIONE	COMUNE	CIRCOND.	PROV.	1881 POP.	1881 COMUNE	PROV.	1936 POP.	1936 COMUNE	FOGLIO I.G.M. 1:25000	QUADR. I.G.M. 1:25000	ORIENT. I.G.M. 1:25000
9 ME		San Pier Niceto	203	San Pier N C		collina	San Pier N	Messina	ME	4471	San Pier N	ME	4117	San Pier N	253 II		NE
9 ME		San Pier Niceto	204	San Biagio E		pianura						San Pier N	ME	168	San Pier N	253 I	SO
9 ME		San Pier Niceto	205	Zifronte E		collina						San Pier N	ME	70	San Pier N	253 I	SE





IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE  
ALLEGATO N. 16) AL D.D.G.  
000916 16 SET. 2008  
PRG SAN PIER NICETO - MESSINA

N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a: non accoglibile v.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO III a: accoglibile parz. accoglibile non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
1	FRANCESCO ANTONIO BASILE	A.F.E.A RISPETTO CIMITERIALE / DESTINAZIONE PEEP/IMPERFEZIONI CARTOGRAFIA/INCOMPATIBILITA' C.C.	P2/5		N/A N/A N/A N/A ART.4 L.R.65/81		A N P/A N P/A N	IN ORDINE AL PRIMO PUNTO SI FA RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO IN MERITO NEL PARERE DI QUESTO UFFICIO. IN ORDINE AL SECONDO PUNTO LA STESSA VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA PER LE PARTI DI ZONA VC2 INTERESSATA DAL VINCOLO DI INEDIFICABILITA'. IN ORDINE AL TERZO PUNTO LA STESSA VIENE ACCOLTA NEI TERMINI DEL PARERE DI QUESTO UFFICIO. IL QUARTO PUNTO NON E' VALUTABILE IN QUANTO RIGUARDA PROFILI NON DI COMPETENZA DI QUESTA AMMINISTRAZIONE.
2	BERTUCCIO ANTONINO E SAYA ROSARIA	E	P2/1	TURISTICO ALBERGHIERA	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA
3	ANZOLLITTO CARMELA	VP	P2/6	A	A	ART.4 L.R.65/81	A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA LIMITATAMENTE ALL'OSSERVAZIONE
4	ANTONINO LEONE	PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN GIACOMO E MARRELLA	P2/6	PRESUNTE ILLEGITTIMITA'	NV	ART.4 L.R.65/81	N/A	L'OSSERVAZIONE NON E' ACCOGLIBILE IN QUANTO IL PIANO DI RECUPERO E' STATO APPROVATO DA QUESTO ASSESSORATO CON D.DIR. n.340 DEL 22/3/2006 A SEGUITO DI SPECIFICA CERTIFICAZIONE FATTA DAL SEGRETARIO COMUNALE E DALL'UFFICIO TECNICO
5	CANDELORO SALVATORE	AM	P2/5	C3	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LA PREVISIONE DI ZONIZZAZIONE E' RITENUTA CONGRUA DA QUESTO UFFICIO
6	PICCIOTTO CATERINA	ATTREZZATURE	P2/6	B	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE DI ATTREZZATURE
7	LOMBARDO ROSARIO	E	P2/6	B	A	ART.4 L.R.65/81	P/A	NEI LIMITI DELLE ATTIVITA' CONSENTITE SULL'EDILIZIA ESISTENTE ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI BOSCHI
8	LOMBARDO ANTONINO	ATTREZZ/ E	P2/1	C	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE
9	LOMBARDO ANTONIO DOMENICA E CARMELA	ATTREZZATURE	P2/1	C	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE
10	IMPALA' SABINA	ATTREZZATURE	P2/1	C	P/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LA PREVISIONE E' RITENUTA CONGRUA DA QUESTO UFFICIO. FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DISCENDENTI DAGLI ATTI CONCESSORI LEGITTIMAMENTE RILASCIATI DAL COMUNE
11	CRIMALDI PIETRO	F9	P2/2	C	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE DI ATTREZZATURE
12	GALLO DIEGO, ISAJA C. E PREVITE N.	VS1	P2/2	B	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE DI ATTREZZATURE
13	SGRO' NUNZIATA	VIABILITA'	P1/1		A	ART.4 L.R.65/81	A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DISCENDENTI DAGLI ATTI CONCESSORI LEGITTIMAMENTE RILASCIATI DAL COMUNE

N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a: non accoglibile nv.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO a: accoglibile p/a: accoglibile n/a: non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
14	MILICIA PIETRO	FARCO URBANO	P2/1	B	A	ART.4 L.R.65/81	P/A	LIMITATAMENTE ALLE AREE CHE NEL PRECEDENTE STRUMENTO URBANISTICO AVEVANO UNA SUSCETTIBILITA' EDIFICATORIA
15	DELIA PIERO	NORME DI ATTUAZIONE	N.V.		A	ART.4 L.R.65/81	A	NEI TERMINI PROPOSTI LIMITATAMENTE AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E RINNOVO NELLE ZONE A1 E A2. RELATIVAMENTE ALLE ZONE B1 B2 B3 e B4 E' ACCOLTA NEI TERMINI DELLA L.R.19/72 ART.39 E SS.MM.II. E DELLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA SISMICA
16	DELIA PIERO	SISTEMI FLUVIALI	N.V.		N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, E' COMUNQUE RITENUTA IDONEA LA PREVISIONE
17	DELIA PIERO	E	N.V.		N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA
18	SAIJA MARIA	E1	P2/2	B	A	ART.4 L.R.65/81	P/A	LIMITATAMENTE ALL'INSERIMENTO DEL FABBRICATO ESISTENTE E DELLE RELATIVE PERTINENZE FERMO RESTANDO L'ACCERTAMENTO SULLA LEGITTIMITA' DEGLI ATTI EDIFICATORI RELATIVI
19	DELIA SANTO + 22	E	P2/6	B	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LA RICHIESTA DELL'OSSERVAZIONE SI PONE IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DI PRG RITENUTE CONGRUE DA QUESTO ASSESSORATO IN ORDINE ALL'ACCOGLIMENTO NEI TERMINI CONTENUTI NELLE DEDUZIONI DEL PROGETTISTA LO STESSO SI RITIENE CONDIVISIBILE A CONDIZIONE CHE SIA ACCERTATA LA LEGITTIMITA' DEGLI ATTI CONCESSORI RELATIVI AGLI IMMOBILI ESISTENTI
20	MILICIA PIETRO ED ALTRI	VIABILITA'	P2/6		N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA
21	CICCIARI PAOLO	VERDE PRIVATO	P2/6	B	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA
22	CICCIARI DOMENICO	F9	P2/2	B	A	ART.4 L.R.65/81	A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA PREVIA LA VERIFICA DELLA LEGITTIMITA' DEGLI ATTI CONCESSORI RILASCIATI
23	BASILE BENITO	VARIE	P2/2, P2/5, P2/6		N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE CHE SONO RITENUTE CONDIVISIBILI DA QUESTO UFFICIO, IN PARTICOLARE NEL MERITO DEL PUNTO A DELL'OSSERVAZIONE LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART.2 COMMA 5 DELLA L.R.71/78 NON RAPPRESENTANO UN VINCOLO ASSOLUTO E PERTANTO NON E' ACCOLTA IL PUNTO C RISULTA ACCOGLIBILE IN ASSENZA DELLA PRESCRITTA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE IN ORDINE AL PUNTO E SI CONDIVIDE QUANTO VALUTATO DAL PROGETTISTA.
24	PITRONE FRANCESCO	C5	P2/2	B	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO DALL'OSSERVAZIONE NON SI RILEVANO ELEMENTI TAL PER PROCEDERE AD UNA DIVERSA VALUTAZIONE
25	NASTASI NICOLA	PARCO URBANO	P2/6	B	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LE SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL COMUNE, FATTI SALVI EVENTUALI ATTI CONCESSORI LEGITTIMAMENTE RILASCIATI
26	RIZZO PIETRO	E	P1/1	POLO DIREZIONALE NICETO	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA

ARCH. FABRIZIO MASI  
ARCH. MAURIZIO DENARO  
ARCH. CESARE CAPITTI



N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a: non accoglibile nv.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO III a: accoglibile parz. accoglibile non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
27	UFFICIO TECNICO COMUNALE	FERROVIE / AREA ASI	P1/1		P/A	ART.4 L.R.65/81	P/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA PER QUANTO RIGUARDA LA VIABILITA' IN ORDINE ALLA MODIFICA DELL'ART.63 DELLA NORME DI ATTUAZIONE LA STESSA PUO' ESSERE ACCOLTA LIMITATAMENTE AGLI EVENTUALI LOTTI INTERCLUSI ESISTENTI.
28	ANTONINO LEONE +6	CARATTERE GENERALE	N.V.		N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN ORDINE AI PUNTI 1 E 2 NON SI ACCOGLIE NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE PROCEDURE EX ART.3 L.R.15/91 SONO STATE ASSOLTE MEDIANTE L'ADOZIONE DEI PRESCRITTI ATTI DI CONSIGLIO COME CERTIFICATO DALLO STESSO.
					N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	CON RIFERIMENTO AI PUNTI 3,4 e 5 SI CONCORDA CON QUANTO ESPRESSO DAL PROGETTISTA IN QUANTO LE PREVISIONI SONO RITENUTE CONGRUE NEI TERMINI DEL PRESENTE PARERE. INOLTRE LE DI SCELTE DI PIANIFICAZIONE RIENTRANO TRA QUELLE DISCREZIONALI DEL CONSIGLIO COMUNALE CHE IN MERITO SI ERA ESPRESSO APPROVANDO LO SCHEMA DI MASSIMA
					N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN ORDINE AL PUNTO 6 SI CONCORDA CON QUANTO ASSERTITO DAL PROGETTISTA (ART.102 DELLA L.R.4/2003). IN MERITO AL PUNTO 7 L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA NEI TERMINI DI QUANTO ESPRESSO DAL PROGETTISTA IN ORDINE
					N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	AL PUNTO 8 SI CONCORDA CON QUANTO ESPRESSO DAL PROGETTISTA RISULTANDO LA RICHIESTA NON VALUTABILE IN ASSENZA DI PROPOSTE ALTERNATIVE ED IN QUANTO LE PREVISIONI VIARIE DEL PIANO CONGRUE IN RELAZIONE AL PARERE DI QUESTO UFFICIO. IN ORDINE AL PUNTO 9, IN ASSENZA DI PROPOSTE ALTERNATIVE DA PARTE DELL'OSSERVANTE, SI CONCORDA CON QUANTO ESPRESSO DAL PROGETTISTA
					P/A	ART.4 L.R.65/81	P/A	IN ORDINE AL PUNTO 10 LA STESSA E' PARZIALMENTE ACCOLTA IN RELAZIONE A QUANTO CHIARITO IN MERITO ALLA COMMISSIONE EDILIZIA NEL PARERE DI QUESTO UFFICIO.
					A	ART.4 L.R.65/81	A	IN ORDINE AL PUNTO 11 SI CONCORDA NEI TERMINI DEL PROGETTISTA IN QUANTO LE COMPETENZE IN ORDINE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SONO DEL COMUNE.

N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a: non accoglibile nv.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO III a: accoglibile parz. accoglibile non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
29	FORMICA ROSARIO	VIABILITA'	P2/5	SPOSTAMENTO VIABILITA'	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO L'ACCOGLIMENTO DEL PROGETTISTA FA RIFERIMENTO AD UN PIANO PARTICOLAREGGIATO NON REDATTO ED IN MANCANZA PERALTRO DI VIABILITA' ALTERNATIVA ED IN ASSENZA DI ESPLICHE INDICAZIONI DA PARTE DEL GENIO CIVILE IN SEDE DI RILASCIO DEL PARERE EX ART.13

ARCH. FABRIZIO MASI  
ARCH. MAURIZIO DENARO  
ARCH. CESARE CAPITTI



N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIEDA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a.: non accoglibile nv.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO III a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
30	SCIBILIA FORTUNATA	VS	P2/1	ZONA ALBERGHIERA	N/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA
31	SCIBILIA GIUSEPPE	C4	P2/1	B	P/A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO IL RICORRENTE NON SUPPORTA LA RICHIEDA DI DESTINAZIONE A ZONA B CON DATI NUMERICI RISCOGNABILI IN RIFERIMENTO AD UNA ZONIZZAZIONE NON VISUALIZZATA DALL'OSSERVAZIONE. IN ORDINE AL PUNTO 2 LA STESSA NON PUO' ESSERE ACCOLTA IN QUANTO LA PREVISIONE DI ESTENSIONE MINIMA DELLA SUPERFICIE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE E' RITENUTA CONGRUA DA QUESTO UFFICIO SONO OVVIAMENTE FATTI SALVI GLI INTERVENTI SU LOTTE INTERCLUSI DI SUPERFICIE INFERIORE A QUELLA PRESCRITTA
32	CALDERONE ANTONINO	FUORI TERMINI - PARCO FLUVIALE DEL NICETO		RICONOSCIMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE	P/A	ART.4 L.R.65/81	P/A	NEI TERMINI DEL PROGETTISTA LIMITATAMENTE ALL'ACCERTAMENTO SULLA LEGITTIMITA' DEGLI ATTI CONCESSORI RILASCIATI DAL COMUNE
33	CERTO DOMENICO	FUORI TERMINI ZONA A1- 1		B	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LA DESTINAZIONE RISPONDE ALLE PRESCRIZIONI DEL VOTO CRU 18/99
34	COLOSI PETRONILLA	FUORI TERMINI		B	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LA DESTINAZIONE RISPONDE ALLE PRESCRIZIONI DEL VOTO CRU 18/100
35	ALLERUZZO FILIPPO + 5	FUORI TERMINI		VIABILITA'	A	ART.4 L.R.65/81	N/A	IN QUANTO LE PREVISIONE DI ATTREZZATURE DEVE ESSERE OGGETTO DI VISUALIZZAZIONE E PUBBLICAZIONE POICHE' POSSONO ESSERE LESI DIRITTI DI TERZI
	PERVENUTE IN ASSESSORATO							
1	MILICIA PIETRO	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
2	MILICIA PIETRO	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
3	F.A. BASILE	SCHEMA DI MASSIMA						NON VALUTABILE IN QUANTO LA LEGITTIMITA' DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE E' STATA CERTIFICATA DAL SEGRETARIO COMUNALE. IN OGNI CASO RIGUARDA ADEMPIMENTI IN CARICO AD ALTRE AMMINISTRAZIONI.
4	F.A. BASILE	SCHEMA DI MASSIMA	COPIA DELLA N.3					NON VALUTABILE IN QUANTO LA LEGITTIMITA' DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE E' STATA CERTIFICATA DAL SEGRETARIO COMUNALE. IN OGNI CASO RIGUARDA ADEMPIMENTI IN CARICO AD ALTRE AMMINISTRAZIONI.
5	SFRAMELI ANTONIO SALVATORE	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
6	RUNCIO GIUSEPPE	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE

N.	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE E SU CARTOGRAFIA (elaborato di visualizzazione 1:2000) individuata su quadrante	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTA a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a: non accoglibile nv.: non valutabile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO III a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a: non accoglibile N.B.: IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
7	SCIBILIA GIUSEPPE	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
8	LEONE ANTONINO	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
9	FORMICA ANNA CARMELA E BONGIOVANNI CONCETTA	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
10	ROMANO MASSIMO E ALLONE SALVATORE	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
11	MICALE GIUSEPPE E SCIBILIA FRANCESCA	FUORI TERMINI						NON ESAMINABILI IN QUANTO PERVENUTE IN ASSESSORATO FUORI TERMINE. DA TRASMETTERE AL COMUNE NEI TERMINI DEL PARERE
12	CERTO DOMENICO	FUORI TERMINI	COPIA DELLA N.33 AL COMUNE					SI RIMANDA ALLA VALUTAZIONE GIA' ESPRESSA