

11.2

Comune di San COMUNE DI
SAN PIER NICETO
PROVINCIA DI MESSINA

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. 8	AL D.D.G.
000916	16 SET. 2008
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO EDILIZIO E PRESCRIZIONI ESECUTIVE

VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI PROGETTUALI
CON I DOCUMENTI D' INDIRIZZO
DIRETTIVE CONSILIARI EX L.R. 15/91

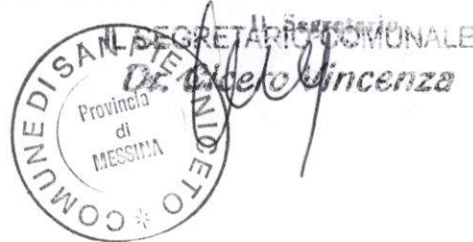
QUADRO SINOTTICO COMPARATIVO

CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO	
000054	6 MAR. 2008
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Ing. P.A. Scattolone Abbate)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Gargano Massimo)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL



OTTOBRE 2004

CONTENUTI DIRETTIVE

CONTENUTI DEL PIANO

<p>DIRETTIVE GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO</p> <p>Si chiede di inserire nel piano le nuove trasformazioni in programma ed in corso di realizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Iniziative di cui al PRUSST Valdemone 2. Pdl e progetti privati in itinere 3. Iniziative di riqualificazione del centro storico 4. Nuovo rilevato ferroviario 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Accolto</i>: area turistico ricettive nella valle del Niceto; 2. <i>Accolti</i>: interventi distribuiti nel territorio; 3. <i>Accolto</i>: interventi di cui al PIT 22 (non incide sul regime d'uso dei suoli configurandosi come intervento di riqualificazione ed arredo degli spazi pubblici del centro storico); 4. <i>Accolto</i>: conferenza dei servizi con RFI
<ol style="list-style-type: none"> 5. Si chiede verificare il fabbisogno delle aree per le attività produttive, artigianali e ricettive in relazione alla consistenza del tessuto economico locale. 	<p>si è operata una indagine sulla consistenza delle attrezzature commerciali e produttive presenti e si sono valutate le prospettive di sviluppo nell'area in relazione alle iniziative di rilancio socio economico in corso nella comprensorio tirrenico.</p> <p>Le attese di sviluppo sono state interpretate dal Piano con la individuazione del <u>Polo Direzionale e Ricettivo</u>, nella valle del NICETO.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 6. Si chiede verificare la effettiva capacità insediativa del centro storico e dei nuclei sparsi al fine di adeguare la esigenza di espansione residenziale a cui dare risposta 	<p>si è operata una indagine sulla consistenza patrimonio edilizio esistente:</p> <p>il dimensionamento del Piano tiene pertanto conto della effettiva capacità insediativa legata alle effettive possibilità di recupero del patrimonio edilizio in centro storico, attraverso l'uso delle metodologie suggerite dalla circolare assessoriale 3/2002.</p>

<p>DIRETTIVE GENERALI PER IL CENTRO URBANO</p> <p>7. Dare risposta alle esigenze di decongestionamento dei flussi di traffico veicolare e dell'accessibilità al centro urbano</p>	<p>si è operata una riconfigurazione del disegno della trama viaria, attraverso la previsione di nuove arterie di accesso che servono a tenaglia il centro urbano, organizzando un sistema di mini tangenziali, compatibilmente con i vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica vigenti.</p>
<p>8. Verificare la fattibilità di un percorso carrabile rurale tra il rione Fornace e Marella, utilizzando la traccia lasciata dai lavori di realizzazione della rete fognaria.</p>	<p>Recepito.</p>
<p>9. Prevedere percorsi di collegamento e prolungamento di viabilità esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strada comunale Serra – Macello – Marrella - Prolungamento argine Niceto verso Monte. - Collegamento piazza Certo con rione Quattrofacce, via Milicia 	<p>Recepiti, compatibilmente con i vincoli idrogeologici e l'impatto paesaggistico. Il ponte di collegamento sul Niceto per collegare il territorio di Monforte va individuato in sede di pianificazione intercomunale.</p>
<p>10. Individuare aree per servizi e parcheggi all'interno del centro urbano.</p>	<p>Recepiti, compatibilmente con le esigenze di fattibilità e dei vincoli idrogeologici e paesaggistici.</p>
<p>11. Verificare ed intervenire nella delimitazioni di taluni ambiti residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delimitazione area ex C1/4 - Verifica area ex C1/3 - - - Verifica estensione zone B 	<ul style="list-style-type: none"> - Eliminata, in accoglimento al voto del CRU - Ridisegnata, in accoglimento al voto del CRU dietro verifica delle prescrizioni del nuovo studio geologico - Verificate, compatibilmente con il rispetto dei requisiti di standard ex D.I. 1444/68

<p>12. Verificare la delimitazione del centro storico e la conseguente normativa di tutela, compatibilmente all'effettivo valore delle unità edilizie ivi comprese.</p>	<p>Si è pervenuti ad una articolata classificazione delle aree d'interesse storico/urbanistico, in zone A1, e A2, al fine di accogliere le prescrizioni di cui al voto del CRU e si è pervenuti a demandare alla normativa ex circolare assessoriale n 3/2000 le prescrizioni di dettaglio relative alle categorie d'intervento ammissibili, in funzione della appropriato valore storico/architettonico delle unità edilizie presenti.</p> <p>Gli ambiti di intervento sono stati classificati in tre tipologie: uno relativo ai singoli immobili e l'altro relativo al tessuto urbanistico del nucleo insediativo dell'impianto medievale otto/novecentesco.</p> <p>Pertanto la perimetrazione richiamata dal voto del CRU è stata verificata attraverso puntuali indagini dirette.</p>
---	---

<p>13. Verificare la delimitazione delle aree per servizi in c.da Longo in coerenza con lo studio geologico.</p>	<p>Recepito.</p>
--	------------------

CONTENUTI DIRETTIVE

CONTENUTI DEL PIANO

DIRETTIVE PER SAN PIER MARINA

14. Risolvere i problemi annessi all'accessibilità carrabile al centro e alla veicolazione interna

Recepito. Il PRG ha proposto un sistema di accesso al centro urbano costiero anche dalla valle del Niceto, in collegamento con le nuove attività e i servizi presenti nella stessa valle.

15. Eliminare l'area classificata in zona C dal precedente PRG

Recepito, anche in conformità al voto del CRU.

16. Prevedere aree a servizi di verde attrezzato e sportive sul versante del Niceto

Recepito: Il Piano propone una serie di aree di verde attrezzato proprio sul versante del Niceto, oltre ad una ampia area per attività sportive.

17. Prevedere aree per attività commerciali e artigianali, in prossimità delle aree per servizi suddette.

Recepito: Il Piano propone un'unica strategia di sviluppo contemplata nel Polo Direzionale del Niceto in cui sono presenti attività commerciali, artigianali e servizi complementari.

18. Prevedere la realizzazione di Piazze e aree per parcheggio in prossimità del torrente Muto.

Recepito.

19. Prevedere una fascia di verde con caratteristiche da "passeggiata" lungo il torrente Muto

Recepito. Il PRG accoglie la direttiva nella previsione del Parco Fluviale del Muto

20. Riqualificare l'area del quartiere Mendoliere con il ridimensionamento delle aree residenziale e la localizzazione di servizi adeguati

Recepito.

CONTENUTI DIRETTIVE

CONTENUTI DEL PIANO

<p>DIRETTIVE PER ZIFRONT E PIRRERA</p> <p>21. Valorizzare i caratteri storico urbanistici della frazione PIRRERA integrando aree per servizi e parcheggi</p>	<p>Recepito. Il PRG ha classificato in A2 il nucleo originario di PIRRERA e ha previsto aree per servizi in esso contestuali</p>
---	--

<p>22. Valorizzare i caratteri storico/urbanistici della frazione ZIFRONT E integrando aree per servizi e parcheggi</p>	<p>Recepito. Il PRG ha classificato in A2 il nucleo originario di ZIFRONT E e ha previsto aree per servizi in esso contestuali</p>
---	--

I progettisti

Arch. Antonio LIGA

Arch. Danilo De Pasquale

Geom. Francesco Maio

Arch. A. LIGA
Geom. F. MAIO