



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

OGGETTO: Comune di SAN PIER NICETO (ME) – Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio.

Adunanza del 26 MAR. 2008

voto n° 54

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. <u>2</u>	AL D.D.G.
000916	16 SET. 2008
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

IL CONSIGLIO

VISTA la nota prot.n°68 del 12/07/2007 con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4° del D.R.U., ha trasmesso il parere n.24 del 09/07/2007 reso ai sensi dell'art.68 u. c. della L.R. n. 10/99, sul P.R.G. segnato in oggetto;

VISTI gli atti ed elaborati del piano in oggetto, allegati al suddetto parere;

SENTITI i relatori che hanno illustrato 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, gli esiti del sopralluogo, secondo quanto riferito dai relatori, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto, con le seguenti indicazioni e l'introduzione delle prescrizioni che di seguito si riportano:

Aspetti di carattere paesaggistico ambientale

1. **P.R.A.S.I. di Messina** - in relazione alla particolare condizione delle aree che costituiscono l'affaccio a mare del comune, per un tratto di circa 800 mt, si rileva il loro quasi totale

interessamento con il PRASI di Messina. Ciò, da un canto ha evitato ad oggi, il loro interessamento a fini edilizi, con la conseguente tutela agricola delle stesse, di contro, il naturale sviluppo delle vicine aree ormai sature e regolate dal medesimo vigente PRASI, con il conseguente utilizzo a fini industriali, può condurre a dei risultati che, visibili in quelle contermini di Pace del Mela e Milazzo, incidono pesantemente sul territorio costiero. In relazione a detta previsione, l'Amministrazione comunale ha rappresentato in sede di sopralluogo che, inserendosi in un procedimento in corso, ha avviato un contenzioso nei confronti del Consorzio ASI di Messina, finalizzato allo svincolo delle aree tuttora non utilizzate e gestite dal medesimo, che ricadono sul proprio territorio al fine di potersi determinare, autonomamente, in relazione alla propria prerogativa in campo pianificatorio. Alla luce di ciò, pur condividendo l'esigenza rappresentata dall'amministrazione, di "riappropriazione" di una parte del proprio territorio, oggi non può che prendersi atto dell'esistenza della pianificazione ASI, sovracomunale, che, come tale non può che essere (come tra l'altro è stato già fatto con l'atto di adozione del PRG), recepita con le sue norme nel piano in esame;

2. **P.P.R. del quartiere "S.Giacomo – Marella"**- Nel rilevare agli atti del PRG che con D.DIR.n.340 del 22/03/2006 è stato approvato un P.P.di recupero del quartiere "S.Giacomo - Marella ", occorrerà che in sede di stesura definitiva degli elaborati del PRG, sia inserita la perimetrazione della medesima area e le relative norme che regolano gli interventi edilizi all'interno del P.P., nel rispetto del decreto sopra richiamato;
3. **Valutazione d'incidenza** - In relazione al contenuto del decreto dirigenziale n.305 del 06/04/2007 con il quale il Servizio II° VIA-VAS del Dipartimento del Territorio di quest'Assessorato si è espresso per i profili di competenza, valutando, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e SS.MM ed II, l'incidenza del PRG in esame sui Siti d'Importanza Comunitaria riportati nell'elenco dei siti "Natura 2000" ed individuati con i codici – ITA030010 FIUMEDINISI MONTE SCUDERI - e - ITA030007 AFFLUENTI DEL TORRENTE MELA -, già pubblicato sulla GURS del 25/05/2007, si ritiene di non poter che prendere atto dello stesso. Pertanto le particolari prescrizioni che di fatto incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni di piano, dovranno essere riportate, in quanto vincolanti, sulle norme di attuazione che regoleranno l'attività edificatoria nel comune e dovranno essere contemporaneamente visualizzate sugli elaborati di piano.

Nel merito questo Consiglio esprime comunque le proprie perplessità In relazione anche al decreto dirigenziale n.305/07, in riferimento alla sua notevole incidenza su aree non strettamente "contermini" ai suddetti siti, *".....per una fascia di mt.200,00"* dagli argini dei torrenti Niceto e Muto, per il loro corso, ed oggetto di una specifica zonizzazione del P.R.G. , in assenza di una più chiara e dettagliata motivazione.

Aspetti geologici

in relazione alle particolari condizioni geologiche e strutturali del territorio comunale, tenuto conto delle tavole della pericolosità geologica e delle zone a maggior pericolosità sismica locale, in aggiunta alle prescrizioni puntualmente richiamate nello studio geologico tecnico a supporto del PRG, nel parere espresso dall'Ufficio del genio Civile di Messina ai sensi dell'art.13 della L.64/74, ed alla verifica di quanto emerge dagli elaborati allegati ai Decreti presidenziali D.P.R.S. n. 277 del 7/10/2005 con il qual è stato approvato il piano stralcio dell'Unità fisiografica n.1 "Capo Milazzo - Capo Peloro", il D.P.R.S. e n. 252 del 7/10/2005 con il quale è stato approvato il piano stralcio di bacino della "Fiumara di Niceto e centro abitato di Rometta", nonché D.P.R.S. e n.457 del 25/09/2007 con il qual è stato approvato il piano stralcio di bacino del "Torrente Saponara e della Fiumara di Niceto", tutti comprendenti porzioni del territorio del Comune di S.Pier Niceto, occorrerà procedere alla verifica ed alla visualizzazione, delle aree interessate da detto vincolo, sugli elaborati di piano che riguardano il regime di uso dei suoli, al fine di poter individuare quelle all'interno delle quali è, totalmente o parzialmente interdetta l'attività edificatoria nel rispetto delle prescrizioni con i medesimi dettate;

Il Regolamento Edilizio dovrà essere modificato in relazione alla particolare prescrizione del Genio Civile di Messina ex art.13 L.64/74, prevedendo che la redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, è subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del DM 11.3.88.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente.

Nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio di fattibilità geologica dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dettate con l'allegato 5 della delibera C.I.T.A.I. (comitato interministeriale tutela acque dall'inquinamento) 4 febbraio 1977 e SS. MM. ed II. ;

zone di rispetto per uso idrico – nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti, le cui acque sono destinate a consumo umano, ai sensi dell'art.6 del DPR 236/88 modificato dall'art.21 del D.lgs.11/maggio/1999, si prescrive l'introduzione del divieto di esercizio delle attività individuate nel predetto art. 6 del DPR

236/88 e dell'art. 94 del D.lgs.152/2006 e le relative destinazioni saranno soggette alla disciplina di cui al citato art.94 del D.lgs.152/2006.

Aspetti urbanistici

Norme Tecniche D'attuazione

Ad ulteriore integrazione e chiarimento di quanto già espresso in merito all'adeguamento delle Norme di attuazione del PRG, si ritiene che le stesse debbano essere modificate ed integrate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

art.67) zone D e V : aree di tutela e valorizzazione dei bacini dei torrenti Niceto e Muto. in assenza di parametri edificatori previsti per dette aree ed in presenza delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato, detta previsione non può che essere disattesa e ricondotta al verde agricolo;

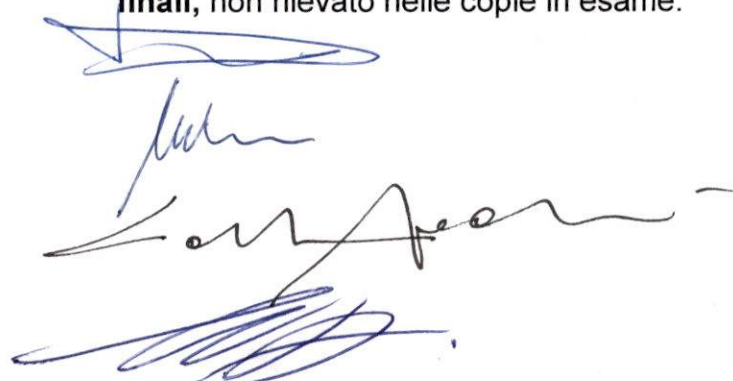
art.68) zona S: centro sportivo multidisciplinare del niceto. In assenza della previsione delle superfici minime d'intervento, sulle quali predisporre piani esecutivi, nonché delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato, l'attività è consentita solo a seguito di una pianificazione esecutiva estesa all'intera area;

art.69) zona D/T: parco ricettivo del Niceto. Vedi quanto prescritto nell'art.68).

art.71) zone PN e PM: parco fluviale del Niceto In assenza di un P.P. esteso all'intera area, nonché delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato,, l'attività è consentita solo a seguito di una pianificazione esecutiva su superfici minime d'intervento di mq 10000;

art.75) mancando la parte finale dell'articolo, nonché i successivi arrtt. Dal 75 al 83 occorre comprendere se gli stessi mancano per un mero errore materiale mentre risultano presenti nell'elaborato assoggettato alle procedure di pubblicazione, nel qual caso dovranno essere trasmessi nella fase delle controdeduzioni per consentirne le dovute valutazioni, in caso contrario non potranno costituire integrazione al PRG ma, eventualmente essere oggetto di apposita variante.

Negli stessi termini si dovrà procedere per quanto attiene **il Titolo V – disposizioni finali**, non rilevato nelle copie in esame.



Si condivide l'omissione del titolo IV, relativo alle prescrizioni esecutive, che non potrà che essere adottato in separata sede, unitamente alle prescrizioni esecutive, ai sensi dell'art.102 della L.R.7/04.

Le osservazioni

sono decise in conformità alle valutazioni espresse sulle medesime con il parere proposto dall'Ufficio n.24 del 09/07/2007. In relazione a quelle pervenute direttamente all'Assessorato e non già trattate in quanto copia di quelle presentate nei termini di legge, le stesse riportate nell'elenco delle valutazioni allegato al parere alle pag.5di6 e 6di6 ai nn.1/2/5/6/7/8/9/10/14, potranno essere trasmesse contestualmente al parere sul P.R.G. espresso da questo Assessorato, al Comune di San Pier Niceto, per le previste controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. N° 71/78, il quale potrà procedere ad una valutazione e visualizzazione al fine di consentire una più attenta disamina da parte di questo assessorato là dove, soprattutto, esse evidenziano errori materiali e non aspetti di merito tenuto conto che per legge le osservazioni ed opposizioni al piano vanno presentate fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito ciò ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della L.R.71/78 e non oltre tale data.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di San Pier Niceto con annesso Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione della Commissario a Acta n.3 del 27/01/2005, in conformità al parere dell'Ufficio parere n.24 del 09/07/2007 salvo quanto considerato nel presente voto.

I RELATORI



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

