



COMUNE DI SAPONARA

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale e Part. IVA n. 00396920837

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 08/03/07

OGGETTO

PRESA D'ATTO DEL VOTO DEL C.R.U. N° 11 DEL 30/03/2006 RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'anno duemilasette il giorno otto del mese di marzo in Saponara, nella sala delle adunanze consiliari, sita nella sede municipale, alle ore 17,30 e seguenti, convocato ai sensi dell'art. 36 della legge 8 Giugno 1990, n. 142, recepito in Sicilia con l'art. 1, comma 1, lettera e) della L.R. 11 Dicembre 1991, n. 48, e dell'art. 20 della legge regionale 26 Agosto 1992, n. 7, ed invitato con appositi avvisi scritti, notificati a mezzo del messo comunale a domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio comunale.-

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Curreri Francesco.

Partecipa il Segretario comunale, Dott.ssa Sabrina Ragusa

Per l'Amm.ne sono presenti: il Sindaco Dott. Salvatore Curreri, gli Assessori Vinci Nicola e Raffa Giovanna ed il Responsabile Area Tecnica Domenico Sacca.

Fatto l'appello nominale, risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) Saponara Natale		Si	9) Salvo Antonino	Si	
2) Panarello Aldo	Si		10) Cucinotta Antonino		Si
3) Vinci Fabio		Si	11) Pollino Lorenzo	Si	
4) Romano Salvatore		Si	12) Curreri Francesco	Si	
5) Naborre Emiliano	Si		13) Bertino Orazio		Si
6) Patti Antonio	Si		14) Lo Surdo Primo	Si	
7) Pollino Giuseppe		Si	15) Pino Agata	Si	
8) Sottile Filippo		Si			

Sono presenti n° 8 consiglieri su 15.

Sono nominati scrutatori Patti Antonio, Naborre e Salvo.

Il Presidente legge la proposta e di seguito il parere del CRU.
Alle ore 18,00 entra l'Assessore Ruggeri.

Il consigliere Panarello chiede l'opinione e le intenzioni del Sindaco in merito.

Il Sindaco risponde che l'Amministrazione ha accettato il voto del C.R.U. al fine di sbloccare la situazione. Il Consiglio Comunale deve decidere in merito ed ognuno dovrà approvare secondo il proprio pensiero.

Interviene il consigliere Panarello: ci sono delle scelte che coinvolgono la collettività in quanto viene eliminata la zona artigianale e commerciale per cui voglio sapere se l'Amministrazione è contraria a questo.

Interviene il Sindaco: certamente l'Amministrazione è contraria all'eliminazione della zona artigianale perché quest'ultima poteva contribuire allo sviluppo produttivo.

Il consigliere Panarello chiede al geom. Saccà se il Comune è in grado di produrre un'attestazione riguardante il fatto che non ci sono più aree disponibili per la zona artigianale.

Il Presidente suggerisce di allegare alle controdeduzioni anche le richieste dei cittadini su aree artigianali.

Il consigliere Naborre sottolinea che questo imprinting verso l'industriale finisce per valorizzare la zona.

Il Consiglio prende atto delle controdeduzioni del progettista e del Responsabile Area Tecnica riguardo nello specifico al punto 2 delle suddette controdeduzioni ed esprime il proprio voto contrario al parere del CRU per le seguenti motivazioni:

- 1) Sentito il Responsabile Area Tecnica non sono presenti, a differenza di quanto evidenziato nel parere del CRU, altre aree artigianali e quelle già esistenti sono sature.
- 2) Sono depositate agli atti dell'area tecnica numerose richieste di assegnazione di aree artigianali da parte di privati che potrebbero incentivare lo sviluppo economico-produttivo del territorio.

Si procede a votazione in forma palese dei sigg. consiglieri presenti e votanti sulla controdeduzione sopra esposta

Favorevoli: otto

La 1^ controdeduzione viene approvata ad unanimità di voti favorevoli.

Si procede a valutare le zone C1a e C1b del centro urbano.

Interviene il consigliere Salvo: se la zona fosse a rischio esondazione allora avrebbe dovuto essere inserita nel PAI. Se la zona non è a rischio idrogeologico allora diventa una scelta politica o del Commissario. Quindi credo che sia una controdeduzione della quale dovremmo farci portavoce.

Interviene il consigliere Panarello: il CRU non dovrebbe dire che l'area è a rischio esondazione e quindi va stralciata, ma doveva dire che l'area è a rischio e chiedere al Comune cosa voleva fare, perché il CRU non può conoscere la strategia di sviluppo del Comune di Saponara. C'è un interesse preminente della collettività ravvisato in un ipotesi di sviluppo di tutto il Comune di Saponara.

Il Consiglio, in merito al punto 2 delle controdeduzioni del progettista riguardante lo stralcio delle zone C nel centro (zone C1a e C1b localizzate ai margini del torrente Cardà alla confluenza con il

torrente Saponara e della zona C1b a ridosso della fascia di rispetto del bosco) esprime il proprio voto contrario al parere del CRU ed esprime il proprio voto favorevole per il mantenimento delle zone di espansione in quanto dal progetto del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) come da nota prot. n. 81916 del 24/11/2006 dell'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente, l'area in questione non risulta a rischio di esondazione.

Si procede a votazione in forma palese dei sigg. consiglieri presenti e votanti sulla controdeduzione sopra esposta

Favorevoli: otto

La 2^ controdeduzione viene approvata ad unanimità di voti favorevoli.

Il consigliere Panarello esprime la sua perplessità sull'analizzare in questa fase i ricorsi dei privati.

Il Presidente dichiara di essere d'accordo per accettare il ricorso in merito alla strada, perché la strada non apporta un'utilità.

Si esamina l'opposizione sulla modifica del percorso della strada di collegamento tra la Via Roma e la Via Kennedy.

Si procede a votazione in forma palese dei sigg. consiglieri presenti e votanti.

Favorevoli: Curreri

Astenuti: sette

L'opposizione non si approva.

Si esaminano le opposizioni presentata da Gulli -Placido e quella presentata dalla Ditta Pino.

Astenuti: otto

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza in materia;

ACQUISITI i pareri richiesti dalla vigente normativa;

UDITO l'esito della proclamazione;

VISTO il vigente O.A.E.L.;

DELIBERA

- 1) **Di prendere atto** del parere favorevole del CRU n. 11 del 30/03/2006, ed esprime le relative controdeduzioni così come specificato in premessa.
- 2) **Di valutare** le osservazioni pervenute all'A.R.T.A. ed a questo Ente allegate alla proposta (Ditta Bertino, Gulli Placido e Pino Rita Anna Angela), così come in premessa.

Letto, approvato e sottoscritto .-

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Aldo Panarello

IL PRESIDENTE
F.to Francesco Curreri

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sabrina Ragusa



COMUNE DI SAPONARA
PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale e Part. IVA n. 00396920837

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 01/03/07

AREA TECNICO MANUTENTIVA

OGGETTO: Presa d'atto del voto del C.R.U. n° 11 del 30/3/2006 relativo all'approvazione del Piano regolatore generale.-

Premesso che con nota prot. n° 7160 del 09/08/2005 è stato trasmesso all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente il Piano regolatore generale per la relativa approvazione;

Che con nota prot. n° 68531 del 15/11/2005 l'Assessorato Regionale ha richiesto integrazioni di alcuni elaborati;

Che con nota prot. n° 582 del 18/1/2006 sono stati trasmessi all'Assessorato Regionale gli atti richiesti;

Che con nota prot. n° 89070 del 04/01/2007 assunta al protocollo di questo Ente al n° 547 il 18/1/2007 l'Assessorato Regionale ha trasmesso il voto del C.R.U., carente degli elaborati grafici;

Che a seguito di ciò con nota prot. n° 846 del 25/1/2007 il parere è stato trasmesso al tecnico progettista Ing. Luciano Zirilli al fine di emettere le eventuali controdeduzioni;

Che con nota prot. n° 809 del 24/1/2007 sono stati richiesti all'assessorato Regionale i su indicati elaborati;

che con nota prot. n° 1532 del 13/2/2007 l'assessorato Regionale ha trasmesso gli elaborati richiesti;

Tenuto conto che necessita contodurre al suindicato parere del C.R.U. entro i termini previsti dalla normativa vigente;

Visto il comma 6° dell'art. 4 della L.R. n° 71/78;

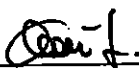
PER TALI MOTIVI SI PROPONE CHE:

IL CONSIGLIO COMUNALE

1. **Prenda atto** del parere favorevole del C.R.U. n° 11 del 30/3/2006 ed esprima le relative controdeduzioni;
2. **Di valutare** le osservazioni pervenute all'A.R.T.A. ed a questo Ente che si allegano alla presente proposta (Ditta Bertino, Gulli Placido e Pino Rita Anna Angela).-

Data 01/03/07

L'ESTENSORE



IL PROPONENTE





PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA
Art. 12 L.R. n. 30/2000

SI ESPRIME PARERE / FAVOREVOLE

IL RESP. AREA TECNICO MANUTENTIVA

Geom. D. Sacca

Saponara, li 01/03/07





REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente

CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA.

OGGETTO: COMUNE DI SAPONARA (ME) NN Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n° 7 del 05.04.2005.

Adunanza del 04.12.2006

Voto n. 596

IL CONSIGLIO

Vista la nota dell'Ufficio prot.n°32 del 13.04.2006 U.O.4.1/ME del Servizio 4 del D.U. con la quale sono stati trasmessi per il tramite del Dipartimento dell'urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto, unitamente alla proposta di parere n°11 del 30.03.2006 resa dall'U.O.4.1 del D.U. per il prescritto parere nei termini dell'art.68 della L.R.10/99;

Vista la documentazione in fascicolo;

Vista la vigente legislazione urbanistica;

Uditi i relatori;

Valutata la proposta di parere n° 11 del 30.03.2006 resa dall'U.O.4.1 del Servizio 4 del D.U., nel corso dell'esame è emerso l'orientamento di condividere la medesima con le ulteriori prescrizioni di natura urbanistica e geologico che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI DI NATURA URBANISTICA

Tutte le previsioni urbanistiche debbono osservare le prescrizioni derivanti dalle limitazioni di cui all'art.15 della L.R.78/76 e s.m.i.

Inoltre in relazione a numerose integrazioni ad osservazioni pervenute dopo la proposta di parere reso dall'U.O.4.1 avverso la previsione della zona industriale ricadente in località Piano Arrigo, si ritiene potere condividere il contenuto delle medesime, tenuto conto della documentazione prodotta a sostegno, della disponibilità di aree ancora disponibili in altre zone produttive all'interno del piano, e pertanto ai fini della salvaguardia dei suoli irrigui e dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola e a tutela della Senia vincolata dall'assessorato regionale BB.CC.AA. n.5665 del 28/05/1992, tale previsione urbanistica va classificata a zona di verde agricolo.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

L'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti in aree interessate da fenomeni franosi così come segnalate nella carta geomorfologica di cui all'elaborato A.3.1, sono

subordinate alla produzione di apposito studio della pericolosità geologica e della pericolosità sismica locale da corredarsi con apposita cartografia in scala 1:2.000.

Nelle more di detto studio in tali aree sono consentiti solo le categorie di interventi di cui all'art.20 lettere a),b) e c) della L.R.n°71/78. Codesto Comune resta onerato in ogni caso a riportare nelle tavole di piano le indicazioni delle aree del piano per l'assetto idrogeologico approvato dall'ARTA.

Inoltre si prescrive quanto segue:

- 1) vengano istituite fasce di inedificabilità ampie 20 m su entrambe i lati delle fasce attive ove presenti;
- 2) qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno ove presenti brusche rotture di pendenza;
- 3) devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi;
- 4) vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10 metri a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o intubati;

Nelle zone di depositi alluvionali deve essere accertata la profondità della falda e valutata con attenzione la possibilità dell'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni sciolti di fondazione, soprattutto in condizioni di sisma.

Prescrizioni a regime -

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Prescrizioni sul Regolamento Edilizio

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativa e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n.61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato 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 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì,

essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Le osservazioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dalla proposta di parere dell'Ufficio prot. n°11 del 30.03.2006, ad eccezione delle osservazioni che interessano la zona industriale di piano Arrigo, che risultano superate in relazione alle ulteriori prescrizioni imposte con il presente parere.

Sono pervenute inoltre direttamente all'ARTA dopo la proposta di parere dell'Ufficio oltre alle dette osservazioni di Piano arrigo, n°2 nuove osservazioni fuori termini in Ditta Bertino e Gulli Placido che a termine della vigente legislazione non sono esaminabili.

E' pervenuta altresì copia della proposta di parere dell'Ufficio una "integrazione" in Ditta Foguiss con la quale si reitera la richiesta precedente già valuta con la proposta di parere dell'Ufficio e pertanto ad essa si rimanda.

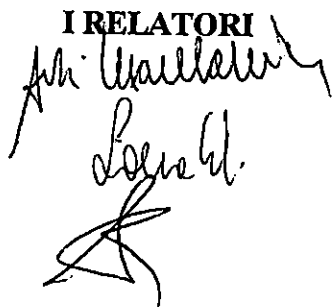
Le 2 osservazioni pervenute fuori termini direttamente all'ARTA potranno tuttavia essere trasmesse al Comune di Saponara contestualmente al P.R.G. per le previste controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. N° 71/78, il quale potrà procedere ad una valutazione e visualizzazione al fine di consentire una disamina da parte di questo assessorato là dove soprattutto esse evidenziano accertati errori materiali e non di merito di scelte già effettuate.

Per tutto quanto sopra visto e valutato è del

PARERE

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Saponara ed il Regolamento Edilizio Comunale, adottati con deliberazione del Commissario ad Acta n° 7 del 05.04.2005 siano meritevoli di approvazione con le prescrizioni e le modifiche di cui alla proposta di parere dell'Ufficio n° 11 del 30.03.2006 resa dall'U.O.4.1 del Servizio 4 e delle prescrizioni di cui sopra, previa l'adozione delle controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. N° 71/78 da parte del Comune di Saponara.

I RELATORI



IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE





REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
Servizio Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord-orientale

OGGETTO: Comune di SAPONARA – Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio art. 4 L.R. 71/78 adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 07 del 05/04/2005

PARERE n° 11 del 30/03/06

PREMESSA

Con nota Comunale prot. n° 7160 del 09/08/2005, acquisita all'ARTA al prot. n°49953 in data 10/08/2005, sono stati trasmessi per l'approvazione gli atti e gli elaborati del Piano indicato in oggetto, adottato con deliberazione commissariale n°07 del 05/04/2005 e divenuta esecutiva come da attestazione del Segretario Comunale in data 15/04/2005.

Con nota assessoriale prot. N°68531 del 15/09/2005 sono stati richiesti al Comune, ai sensi dell'art 2 della L.R. 159/80, atti ed elaborati.

Con successiva nota prot. n.582 del 18/01/2006, acquisita all'A.R.T.A. al prot. n°4695 in data 24/01/2006, sono pervenuti da parte del Comune di Saponara, quanto richiesto con la nota sopra citata.

I termini utili per l'adozione delle determinazioni assessoriali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 e s.m.i.

Vanno a scadere: 1° scadenza 21/10/06

2° scadenza 18/11/07

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

Con voto n° 306 del 3/04/1996 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso parere di restituire per rielaborazione totale il P.R.G. adottato dal Comune di Saponara con D.C. N°30/94.

A seguito di tale provvedimento con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 15/05/1998 sono state impartite al progettista le Direttive Generali;

Con delibera del Consiglio Comunale del 19/06/2001 è stato approvato lo Schema di Massima.

Sul progetto di Piano redatto dall'Ing. Luciano Zirilli, e consegnato al Comune sono stati acquisiti i pareri dell'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi dell'art.15 della L. 64/74 prot. 27671 del 18/01/2005 e prot. 17488 del 28/09/2004;

Con deliberazione commissariale n° 07 del 5/04/2005 è stato adottato il P.R.G., R.E. divenuta esecutiva come da attestazione del segretario comunale in data 15/04/2005.

Di seguito si elencano gli atti ed elaborati trasmessi con le note sopra indicate:

- 1) Delibera del C.C. N°19 del 15/5/98 sulle direttive impartite al progettista

- 2) Delibera del C.C. N°15 del 19/6/2001 esame schema di massima P.R.G. e R.E.
- 3) Delibera del Commissario ad Acta n°7 del 05/04/2005 che adotta il P.R.G. e il R.E.
- 4) Avviso manifesto murale pubblicato all'albo pretorio attestante il deposito del Piano presso la segreteria comunale in data 22/04/2005;
- 5) Copia del G.U.R.S. Parte seconda n°18 del 06/05/2005 sulla quale è stato pubblicato l'avviso.
- 6) Quotidiano la "Gazzetta del Sud" del 23/04/2005 sul quale è stato pubblicato l'avviso;
- 7) Certificato del Sindaco testante l'avvenuto deposito in data 22/04/2005;
- 8) Parere del Genio Civile art.13 L.64/74 prot. N°27671 del 18/01/2005 e prot. N°17488 del 28/09/2004;
- 9) Relazione geologica sulle zone interessate dal Piano;
- 10) Fascicolo delle osservazioni contenente:
 - a) N°48 osservazioni
 - b) Relazione e deduzioni del progettista del piano;
 - c) Planimetrie n° 10-11-12-13-14 relative alle visualizzazioni delle osservazioni.
- 11) Autorizzazione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, relative alla valutazione di incidenza rilasciata dal Servizio 2 VAS-VIA di questo Assessorato prot.73524 del 15/11/2004;
- 12) Verbale di consistenza delle aree destinate a servizi art. 8 del disciplinare di incarico firmato congiuntamente dal responsabile dell'ufficio tecnico e dal progettista.

Progetto di Piano Regolatore Generale redatto dal Dr. Ing. Luciano Zirilli, che consta dei seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione dell'11/11/2004;
- All. 1bis Relazione e norme di attuazione integrative riferite alla programmazione commerciale;
- All. 2 Norme di attuazione dell'11/11/2004;
- All. 3 Attività socio economiche fraz. Saponara M. ;
- All. 4 Attività socio economiche fraz. Cavaliere e Scarcelli;
- All. 5 Attività socio economiche fraz. Scarcelli;
- All. 6 Attività socio economiche Centro Urbano;
- All. 7 Attività socio economiche fraz. S. Pietro;
- All. 8 Schema pianificazione territoriale;
- All. 9 Zonizzazione territorio Comunale dell'11/11/2004;
- All. 10 Zonizzazioni frazioni Saponara M. e Cavaliere dell'11/11/2004;
- All. 11 Zonizzazioni frazioni Cavaliere e Scarcelli dell'11/11/2004;
- All. 12 Zonizzazione frazioni Scarcelli (dell'11/11/2004);
- All. 13 Zonizzazione Centro Urbano (dell'11/11/2004);
- All. 14 Zonizzazione frazione S. Pietro;
- All. 15 Regolamento edilizio;
- All. 16 Relazione preliminare valutazione di incidenza Z.P.S. D.P.R n° 357/97;
- All. 16bis Zonizzazione del P.R.G con L'individuazione della Z.P.S - S.I.C.

Studio Geologico redatto dal Dr. Geol. Giuseppe Lo Cicero, che consta dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione Geologica;
- 2) Tav. A1.1 - Carta Geolitologica Quadrante A;
- 3) Tav. A1.2 - Carta Geolitologica Quadrante B;
- 4) Tav. A2.1 - Carta Clivometrica Quadrante A;
- 5) Tav. A2.2 - Carta Clivometrica Quadrante B;
- 6) Tav. A3.1 - Carta Geomorfologica Quadrante A;
- 7) Tav. A3.2 - Carta Geomorfologica Quadrante B;
- 8) Tav. A4.1 - Carta della Permeabilità Quadrante A;
- 9) Tav. A4.2 - Carta della Permeabilità Quadrante B;

- 10) Tav. A5.1 – Carta della Suscettività Quadrante A;
- 11) Tav. A5.2 – Carta della Suscettività Quadrante B.

- Studio Agricolo-Forestale redatto dal Dr. Agron. Salvatore Tignino, che consta dei seguenti elaborati:

- 1.0 Carta delle unità di Paesaggio;
- 2.0 Carta delle Aree di espansione;
- 2.1 Carta Morfologica;
- 2.2 Carta dell'uso del suolo;
- 2.3 Carta delle infrastrutture;
- A) Relazione generale;
- B) Relazione di commento.

SITUAZIONE URBANISTICA E CARATTERI DEL TERRITORIO

Il piano urbanistico ed edilizio del territorio di Saponara è in atto regolamentato da un P.R.G. approvato con deliberazione n°3 del 28/01/1979.

Il territorio comunale di Saponara è esteso circa 2602 ettari e confina a nord con il Mar Tirreno, a Nord-est con il territorio di Villafranca Tirrena, a Sud-est con il territorio di Messina, ad Ovest con il territorio di Rometta.

Il territorio comunale comprende un centro urbano di 1828 abitanti e le frazioni Saponara Marittima con 50 abitanti, Cavaliere con 584 abitanti, Scarcelli con 726 abitanti e S.Pietro con 180 abitanti; complessivamente 3948 abitanti (dati ISTAT 1991).

Altimetricamente il territorio si estende tra le quote 0.001 e 1200.00 m.s.l.m.; e più precisamente la frazione Saponara Marittima tra le quote 80.00 e 150.00, il Centro Urbano con le immediate zone nitrofe e la frazione di S.Pietro tra le quote 150.00 e 240.00; le quote più alte tra 1000.00 e 1200.00 metri, sono quelle relative alla fascia sul confine col territorio Comunale di Messina, in località Antinamare.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

INDIRIZZI PROGETTUALI

Dalla relazione si evince che i criteri posti a base della redazione del piano, derivanti dagli elementi su cui si fonda lo schema di massima, sono:

- Tutela e valorizzazione dell'attività agricola e delle colture specializzate privilegiando tutte quelle iniziative volte a salvaguardare, attrezzare e potenziare la connotazione agricola dell'ossatura produttiva e occupazionale del territorio;
- Interventi produttivi nel territorio (servizi all'agricoltura, manifatturazione dei prodotti agroalimentari, agriturismo) mediante apposita previsione di area in contrada Simiglianò;
- Razionalizzazione del sistema infrastrutturale viario. A riguardo è prevista una viabilità a scorrimento veloce che lega il centro e le sue propaggini alla costa ed inoltre l'adeguamento della viabilità esistente nel territorio;
- Recupero dei beni culturali, ambientali ed etnoantropologici al fine di creare un motivo di interesse nei confronti non solo per i singoli manufatti architettonici ma per l'intero tessuto storico;
- Uno sviluppo dell'edilizia abitativa mediante un criterio di definizione e compattazione del centro urbano. Reperimento di quei servizi che restituiscano al centro storico il ruolo di polo rispetto alle frazioni.

ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DIMENSIONAMENTO

Per fini del dimensionamento della revisione del suddetto P.R.G., il progettista ha ritenuto far riferimento all'andamento demografico sulla base degli ultimi dati del censimento al 31/12/2000, il Comune di Saponara è costituito da un centro urbano (con abitanti 1705) e dalle frazioni di Saponara Marittima (con

anti 802), Cavaliere (con abitanti 671), Scarcelli (con abitanti 899) e S. Pietro (con abitanti 172), per totale di 4249 abitanti.

base al suddetto censimento si evince che il movimento demografico naturale e migratorio della popolazione ha privilegiato le frazioni con maggiore disponibilità di aree per lo sviluppo edilizio e più vicine alla SS. 113 ed al mare, rispetto agli abitati siti a monte, con una accentuata penalizzazione del centro, sito a 5 Km dalla SS. 113. Nel decennio compreso tra 1991 e 2000 vi è stato un incremento di abitanti, con un incremento medio annuo di 30 abitanti.

Sulla base dei dati esposti e tenuto conto delle capacità insediative e di sviluppo del territorio, il progettista del piano ritiene che si insedieranno nel periodo (2000-2020) n° 920 abitanti in aggiunta a quelli già residenti, assumendo il parametro di 100 mc per abitante il fabbisogno residenziale, per soddisfare le esigenze del prevedibile flusso migratorio e della crescita naturale della popolazione insediata nel periodo considerato, stimando pertanto in mc 72000 per il primo decennio e mc 20000 per il secondo decennio.

Quanto al fabbisogno della popolazione già insediata il patrimonio in atto utilizzabile è di 452600 mc, che corrisponde al fabbisogno residenziale di 4526 abitanti.

Secondo questo dato sembrerebbe soddisfatto il fabbisogno attuale, ma deve considerarsi che almeno il 60% dell'attuale consistenza è destinata alla seconda abitazione, in particolare in Saponara Marittima è accentuato con almeno il 60% della consistenza destinata alla seconda abitazione.

Se al dato di 4526 viene detratto il 20% pari a 905 abitanti, si ricava che in atto il fabbisogno è assicurato per una popolazione stabile di 3621 abitanti. Da quanto sopra, emerge che il fabbisogno residenziale pregresso è di 62800 mc per 628 abitanti; sommato alla previsione del fabbisogno abitativo per il prossimo ventennio (2000/2020) si ha un fabbisogno totale per 1548 abitanti, pari a 154800 mc.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Le Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito schematicamente descritte:

Zona "A" - Urbana di interesse storico e di particolare pregio ambientale

Si tratta della zona del centro urbano in cui ricadono agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Attività edilizia consentita e strumenti di attuazione: straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione del medesimo sito, nuove costruzioni nelle aree libere nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche ambientali e previo nulla osta della competente soprintendenza.

Strumento di attuazione: concessione edilizia o altro strumento a seconda del tipo di intervento.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, con esclusione di attività produttive quali officine e laboratori artigianali di tipo non domestico o alimentare.

Indici di zona: -indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3 mc/mq.

Zona "B₀" - Residenziali con vocazione commerciale

Definizione: Si tratta di zone residenziali con notevole presenza di esercizi commerciali.

Attività edilizia consentita: ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni.

Destinazione di zona: residenziale e commerciale.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento, a seconda del tipo di intervento.

Indici di zona: -indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3 mc/mq.

Zona "B₁" - Residenziali di completamento

Definizione: si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologie, densità edilizie, indici di fabbricabilità, epoca di costruzione differenti.

Attività edilizia consentita:

-) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia e urbanistica
-) ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento a seconda del tipo di intervento.

Indici di zona: - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 2 mc/mq.

Zona "B₂" – Residenziali di completamento

Definizione: si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate.

Attività edilizia consentita:

-) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia e urbanistica;
-) ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento a seconda del tipo di intervento.

Indici di zona: - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 2 mc/mq.

Zona "C₁ (C_{1A}, C_{1B})" – Di espansione

Definizione: si tratta delle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale.

Strumenti di attuazione:

-) piano di lottizzazione convenzionata per lotti estesi almeno mq 5000 quando l'area di intervento è superiore o piano particolareggiato esteso ad ogni area di intervento indicata nelle tavole di azionamento P.R.G.;
-) concessione edilizia, limitatamente ai casi di sopraelevazione e di nuove costruzioni sul lotto unico servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Indici di zona: - indice di fabbricabilità territoriale massima:

-C_{1A}: 2 mc/mq

-C_{1B}: 1 mc/mq

Zona "C₂" – Ricettiva di villeggiatura

Definizione: si tratta delle parti del territorio comunale localizzate in zone estremamente interessanti dal punto di vista paesistico e naturale, destinati ad interventi turistici sia in forma di complessi ricettivi abitativi, sia in forma di interventi singoli.

Strumenti di attuazione:

piano di lottizzazione convenzionata per lotti estesi almeno mq 5000 quando l'area di intervento è superiore o piano particolareggiato esteso ad ogni area di intervento indicata nelle tavole di azionamento P.R.G.

concessione edilizia, limitatamente ai casi di sopraelevazione e di nuove costruzioni sul lotto unico servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Indici di zona: - indice di fabbricabilità territoriale massima: - 0,75 mc/mq.

Zone industriali:

Definizione: Si tratta delle parti del territorio comunale destinate a piccoli insediamenti industriali ed artigianali e commerciali limitatamente alla quota del 10 % della singola zona edilizia e per la grande distribuzione con superficie di vendita non inferiore a mq 400.

Le zone sono state suddivise in due sottozone:

zona industriale di completamento

zona industriale di espansione

Strumenti di attuazione:

concessione edilizia (nel caso di: demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione e ampliamenti)

piano di lottizzazione convenzionato o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, piano particolareggiato (nel caso di nuovi insediamenti)

Indici di zona: -indice di fabbricabilità massimo: non indicato.

Zone vincolate – Aree di rispetto L.R. 12/6/76 n° 78

questa zona trova applicazione la normativa di cui alla L.R. 12/6/76 n° 78 e successive modifiche ed integrazioni.

VIABILITÀ

prevede la rettifica dell'asse viario lungo il corso del Torrente Saponara (via Kennedy) e la rialimentazione di altre strade a servizio di nuove previsioni. Essenzialmente la viabilità viene mantenuta nella attuale con interventi di potenziamento o di consolidamento.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

tenuto conto dello sviluppo dato agli insediamenti produttivi con istanza del 30/10/1991 prot.n° 9662 il Comune aveva già chiesto di essere autorizzato alla redazione del nuovo P.I.P.

Detta istanza era stata favorevolmente esitata dall'Arta con provvedimento n° 61863/91 del 17/04/92 e ha autorizzato il Comune alla redazione del P.I.P. ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 71/78.

È ritenuto pertanto, di estendere le prescrizioni esecutive a tutta l'area già oggetto di autorizzazione, nonché alla maggiore superficie di ampliamento, a tal uopo destinata dal progetto dal piano regolatore.

REGOLAMENTO EDILIZIO

composto di n. 48 articoli suddivisi nei seguenti titoli:

- tit. 1: Disposizioni generali;
- tit. 2: Disciplina Urbanistica;
- tit. 3: Disciplina della fabbricazione;
- tit. 4: Sanzioni e disposizioni transitorie;

AREE DISTRIBUTIVE ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE AI SENSI DELLA L.R. 28/99

Con la Legge Regionale n°28/99 e le relative Direttive di Esecuzione (DPRS 11/07/2000), viene prescritto che i Comuni devono salvaguardare le attività commerciali nelle aree centrali e, dall'altro, procedere alla formazione di poli commerciali extraurbani. Occorre dunque che negli strumenti urbanistici generali ed attuativi siano introdotti i parametri specifici per l'esercizio dell'attività commerciale, ed individuate in particolare nelle aree in cui poter consentire gli insediamenti di media e grandi strutture di vendita al dettaglio in guisa che gli strumenti urbanistici rendano possibili le previsioni formulate per l'attività commerciale attraverso l'apposito piano comunale.

La zona individuata nel P.R.G. del Comune di Saponara in località Piano Arrigo con destinazione d'uso per attività commerciali compatibili con il tessuto urbano, presenta le seguenti caratteristiche:

- non presenta impedimento o vincoli alla urbanizzazione;
- è servita da idonea viabilità sì da poter essere facilmente raggiunta;
- consente la realizzazione di quelle attrezzature di contorno delle attività commerciali che ne completano l'assetto e ne favoriscono l'afflusso;
- presenta un andamento orografico non acclive.

CONSIDERATO che:

ASPETTI PROCEDURALI

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

la deliberazione del Commissario ad acta di adozione del Piano con allegato R.E. ed adeguato alla programmazione commerciale risultano legittime;

il piano con i relativi allegati è supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 71/81;

il piano è supportato dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 71/91 e successive modifiche ed integrazioni;

piano con i relativi allegati è stato sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame e parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;

piano con i relativi allegati è stato regolarmente depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art. 3 della R. 71/78;

piano è stato sottoposto alla valutazione di incidenza ed esitato con provvedimento assessoriale;

osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano regolatore, sono state debitamente qualificate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni del progettista. In ossequio all'art. 4 della R. n. 65/81. ai sensi dell'art. 8 del Disciplinare d'incarico, con verbale del 14/12/2004, è stato accertato lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

MENTIONAMENTO

alla luce delle analisi effettuate nella relazione può condividersi la stima di crescita determinata dal progettista al 2020 di un numero di abitanti pari a 920, da aggiungersi ai residenti attuali.

Pertanto può condividersi quanto asserito nella relazione in ordine al fabbisogno totale di edilizia residenziale al 2020 pari a 154800 mc.

Tuttavia il citato dato non trova riscontro negli elaborati di piano, ove di fatto le zone di espansione residenziale, presentano un potenziale carico edificatorio superiore a quello definito come fabbisogno residenziale. Ciò senza tenere conto per altro della capacità residenziale nelle aree ancora libere all'interno delle zone "B". Alla luce di quanto sopra si ritiene che le previsioni con destinazione residenziale di espansione contenute nel PRG in esame risultano sovradimensionate, e conseguentemente le stesse dovranno essere ridimensionate al fine di evitare consumi territoriali non rispondenti alle reali esigenze ed anche nella considerazione del rilevante patrimonio edilizio esistente e disponibile.

ENUCLEAZIONE

zona "A" - Centro storico

l'enucleazione della zona "A" di Saponara centro come proposta dai progettisti appare coerente con la morfologia della struttura urbana di antica formazione nonché con il valore architettonico-monumentale degli edifici.

Tuttavia si condivide la sopradetta enucleazione; tuttavia l'attuazione della zona "A" deve essere subordinata ad un piano particolareggiato, oppure demandando l'attuazione medesima direttamente all'Amministrazione comunale in argomento mediante la predisposizione di una variante urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale avente i contenuti come prescritti dalla circolare n°3 del 2000. Nelle fasi della redazione del PPE e/o della variante urbanistica potranno essere consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 20 lettera a), b), c), d) con esclusione della demolizione e ricostruzione della zona.

zona "B" - Residenziali di completamento o a vocazione commerciale

Le zone "B" risultano correttamente enucleate in relazione ai contenuti di cui all'art. 2 del D.I. 2 Aprile 1988 n°1444.

zona "C"

In relazione alle considerazioni svolte relative al dimensionamento, dovranno disattendersi alcune zone di espansione residenziale ed in particolare si ritiene non condividere le zone C1a e C1b ai margini del torrente Cardà nella confluenza col torrente Saponara, tenuto conto altresì dei rischi per la zona C1a di frane e per la zona C1b di opere di urbanizzazione che comporterebbero rilevante impatto per l'acclività del versante.

Si ritiene altresì disattendere la zona C1b in quanto ricadente parzialmente nella fascia di rispetto del torrente e in area interessata da colture specializzate così come indicato dall'agronomo redattore dello studio agricolo-forestale.

Ogni buon fine tali zone disattese vengono perimetrate con linea continua rossa negli elaborati di piano in scala 1:2000 e destinate a zone "E" di verde agricolo.

zone industriali

non si può fare a meno di rilevare innanzitutto che le zone industriali non possono essere incluse tra le zone definite attrezzature nel piano in quanto esse sono definite come zone "D" dal decreto ministeriale, oltre non sono aree preordinate all'esproprio e non concorrono ovviamente alla dotazione minima prevista dal più volte citato D.I. 2 Aprile 1968 n°1444, pertanto vanno classificate zone omogenee "D".

Zone attrezzature generiche

Le zone comprendono attrezzature primarie e secondarie ed una serie di attrezzature che non concorrono alla determinazione degli standard quale ad esempio acquedotto, metanodotto, impianto di depurazione, ecc. ecc. e le zone "D" industriali già oggetto di rilievo. Vengono indicate erroneamente tra le attrezzature le zone commerciali e pertanto dovranno essere escluse da questa categoria. Nell'area a monte della rete ferroviaria attraversata dall'autostrada risulta individuata un'ampia zona per attrezzatura generica alla quale non viene assegnata una specifica destinazione in quanto mancante di apposita simbologia sia nella legenda che nelle norme tecniche di attuazione. Per quanto sopra e tenuto conto che la stessa non risulta specificatamente disciplinata e tra l'altro non giustificata nella relazione di piano, si ritiene che detta attrezzatura debba essere disattesa e classificata zona "E" verde agricolo.

Zone commerciali

Nella considerazione che nessuna analisi relativa alle esigenze dei fabbisogni di dotazione di aree ad attività commerciale risulta effettuata a supporto delle relative scelte contenute nel piano in riferimento alla L.R. n° 28/99 e delle direttive di esecuzione di cui al D.P.R.S. 11/7/2000 e tenuto conto che le medesime zone commerciali non risultano disciplinate in quanto non riscontrabili nelle norme di attuazione del P.R.G., si ritiene di non condividere le stesse ed in particolare l'area individuata in contrada Piano Arrigo la quale dovrà essere considerata zona "E" di verde agricolo.

Zone vincolate

Vincolo Boschivo - le zone "A" e "B" contenute all'interno della fascia di Rispetto sono enucleate in maniera corretta, pertanto sono escluse dai vincoli di inedificabilità nei termini dell'art. 42 della L.R. 2003.

Vincolo cimiteriale - la fascia è stata ridotta a 100 metri nei termini di quanto stabilito dal Decreto del Medico Provinciale di Messina n° 574 del 18/3/1981 (in riferimento alle Norme di Attuazione).

Aree Rischio Frana - Vengono individuate delle aree interessate a rischio di frana nell'elaborato Allegato 10", "Allegato 11" e "Allegato 12" non risultano normate in maniera chiara nelle Norme di attuazione.

Pertanto in dette aree gli interventi edificatori consentiti dovranno essere limitati a quelli previsti dal P.A. 4 Luglio 2000, "Piano stralcio Assetto Idrogeologico".

Tuttavia in presenza del nuovo D.P. n° 277/5/SG del 7/10/2005 dovrà essere verificata la corrispondenza tra i vincoli derivanti dal Decreto del 2000 e quanto oggi stabilito con detto D.P. 277/5/SG.

In presenza di discordanze tra le individuazioni effettuate con i due provvedimenti, quelle più recenti prevarranno sulle quelle precedenti.

INEDIFICABILITÀ

Alcuni tratti stradali che interferiscono con la sezione di deflusso dei corsi d'acqua (torrente Cardà e torrente Saponara) sono incompatibili nei termini di quanto prescritto dal Genio Civile col parere del Prot. N° 17488 del 28/9/2004, pertanto dovranno essere adottate le prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Il Piano viene adottato senza prescrizioni esecutive in riferimento all'art. 102 della L.R. 16/4/2003 n° 4 che non fa più obbligo della contestuale adozione delle prescrizioni esecutive, rimandando la redazione ed adozione delle stesse anche dopo l'approvazione del P.R.G.

NORME TECNICHE 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 considerati nella presente proposta di parere, alle N.T.A. dovranno essere apportate le seguenti modifiche:

L'Art. 11 deve essere modificato in ordine a quanto esplicitato sopra nella voce "ZONIZZAZIONE - Zona A Centro Storico".

Bisogna rivedere il Capo 3° in quanto deve essere stralciato l'art. 18 riguardante le zone industriali erroneamente inserite in Attrezzature.

L'art. 19 Zone culturali mancando dei parametri edificatori specifici si ritiene che lo stesso dovrà essere integrato stabilendo che l'indice di fabbricabilità fondiaria per tali aree non potrà essere superiore a quello previsto dall'art. 9 cioè mc/mq 3.5 nel caso di nuove edificazioni, in caso di demolizione/ricostruzione la volumetria non dovrà superare quella esistente.

L'art. 21 deve essere cassato il secondo periodo, la superficie di interventi deve essere estesa come negli elaborati di Piano, per tale destinazione.

L'art. 25 Zone "E" agricole, togliere al 3° paragrafo le parole "... ad eccezione a destinazione turistico-alberghiera e di complessi ricettivi in genere..."; eliminare le ultime due righe relative agli insediamenti agro-turistici

L'art. 26 risulta non applicabile nelle aree contraddistinte con il simbolo E₁ poiché l'estensione minima prevista dal piano di lottizzazione (mq 10000) è superiore ai lotti individuati nel piano, rispettivamente di 2500 mq e 4000 mq; pertanto fermo restando la disciplina dell'art. 26 prevista per tali zone lo strumento attuativo dovrà interessare l'intera zona E₁ e in conseguenza cassare la lettera b del citato Art.26.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Si ritiene condivisibile, in linea di massima quanto prescritto nel R.E., tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento Edilizio fissati dall'art.33 della legge N.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa. Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di quest'ultime.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al P.R.G., numerate in base all'elenco predisposto dal Comune e visualizzate in appositi elaborati si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa che di seguito si riportano.

Osservazioni n°1-3-4-5-6-7-8-9-10- 11-14-15-16-18 19-21-26-28-29-32-37-40-41-46-47

Le superiori osservazioni non sono accoglibili per le motivazioni contenute nelle deduzioni rese dal progettista del piano;

Osservazione n° 2

L'osservazione è parzialmente accolta in conformità alle deduzioni rese dal progettista.

Osservazioni n° 12-17-22-23-24-45-25-27-31-33-35-36-38-42

Le osservazioni sono decise in conformità alle deduzioni rese dal progettista in merito;

Osservazione n° 13

L'osservazione è decisa in conformità alle deduzioni rese dal progettista.

Osservazione n° 20

Al diverso avviso reso dal progettista del piano, si ritiene di potere accogliere l'osservazione di varie parti in quanto tutto il percorso della pista ciclabile si sviluppa costeggiando l'intero percorso della via Kennedy e pertanto si ritiene che il tratto di pista ciclabile oggetto di osservazione venga previsto lungo via Kennedy, salvo dimostrata impossibilità alla realizzazione del suddetto tratto;

Osservazione n° 30

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto la richiesta di ridelimitazione dell'area di rispetto non consente di potere essere valutata in quanto non viene proposta da ricorrente e/o dal progettista del piano;

Osservazione n° 34

Si ritiene poter condividere le considerazioni contenute nell'osservazione della Ditta Arrigo Maria, tenuto conto altresì che la reiterazione di vincolo a parcheggio non risulta adeguatamente motivato dal progettista del piano, pertanto si accoglie l'osservazione e la relativa area, è destinata a verde agricolo anche in relazione alla localizzazione di tale previsione che risulta ai margini degli insediamenti abitativi;

Osservazione n° 39

L'osservazione non è accoglibile in relazione all'assetto funzionale previsto dallo strumento urbanistico;

Osservazione n° 43

L'osservazione per quanto desumibile dalle controdeduzioni formulate dal progettista non appare suffragata da condizioni giuridicamente certe, tali da assegnare una diversa destinazione d'uso a quelle previste e adottate dal Comune pertanto allo stato l'osservazione non è accoglibile;

Osservazione n° 44-48

Le osservazioni di carattere generale non consentono di potere valutare in modo univoco le richieste e/o presunte incongruenze contenute negli elaborati di piano pertanto si decide in coerenza con le controdeduzioni rese dal progettista.

Inoltre sono pervenute direttamente a questo assessorato diverse osservazioni che risultano essere copie o riproposizioni di quelle già superiormente trattate tranne due rispettivamente relative alle Ditte Merlino Giovanni e Pino Salvatore che sono da trasmettere unitamente alle determinazioni sul P.R.G. Al Comune che potrà procedere in sede di controdeduzioni ad una loro valutazione e visualizzazione al fine di consentire una decisione sulle stesse.

Per tutto quanto sopra precede

Questa Unità Operativa è del parere che il P.R.G. del Comune di Saponara con annesso Regolamento edilizio adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n.7 del 05/04/2005, siano da ritenere meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche di cui ai considerata della presente proposta e con le prescrizioni poste dall'Ufficio del Genio Civile rispettivamente con pareri N°27671 del 18/01/2005 e N°17488 del 28/09/2004 resi ai sensi dell'art.13 L.64/74.

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
(Arch S. Vitrano)

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

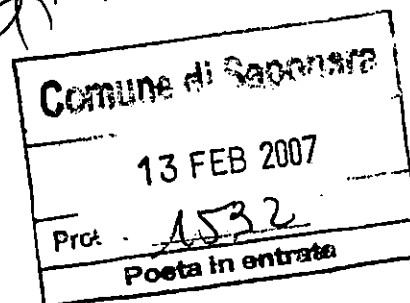
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
(Arch. C. Capitti)

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
SERVIZIO IV°

U.O.4.1 PROT. N. 10916 DEL 09 FEB. 2007



OGGETTO: SAPONARA - Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e PP.EE.- notifica voto CRU n.596/06 del 04/12/2006 - Dirigenziale prot.n.89070 del 004/01/07.-

RACCOMANDATA A.R.
ANTICIPO FAX

AL SINDACO
DEL COMUNE DI
SAPONARA (ME)

Nel prendere atto di quanto evidenziato, in ordine alla assenza sugli elaborati della visualizzate di alcune prescrizioni richiamate nel provvedimento emesso da questo Dipartimento ed in oggetto citato, si trasmettono con carico di restituzione gli elaborati - ALLEGATO 13 ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO - ALLEGATO 12 ZONIZZAZIONE FRAZIONE SCARCELLI ED ALLEGATO 11 ZONIZZAZIONE FRAZIONE CAVALIERE E SCARCELLI -, sui quali vengono visualizzate dette prescrizioni, al fine di consentire la predisposizione delle previste controdeduzioni.

Per quanto sopra si invita codesto Comune a provvedere all'adozione ed alla trasmissione di dette controdeduzioni, nei modi e nei termini fissati dal comma 6° dell'art.4 della L.R.71/78, a far data dalla ricezione della presente.

IL DIRIGENTE GENERALE
(ARCH.GIUSEPPE LIBASSI)



Ill.mo Sig.
Sindaco del
Comune di Saponara (ME)

Oggetto: Comune di Saponara (ME) NN Piano Regolatore Generale e Regolamento edilizio adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 7° del 5.4.2005.

La sottoscritta Pino Rita Anna Angela, in proprio e per conto di tutti gli eredi di Pino Francesco, in relazione all'oggetto, si permette contestare, con le note allegate, il parere espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella adunanza del 4.12.2006 e chiede che codesto Comune voglia, previo attento esame di quanto assunto dalla scrivente con le menzionate note, contraddedurre al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

Si produce, per farne parte integrante della presente, osservazioni al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica del 26.2.2007, con allegata copia della lottizzazione in zona C1A.

Si rimane in attesa di un riscontro e si porgono distinti saluti.
Saponara 26.2.2007

(Pino Rita Anna Angela)
Via Senia Nuova n. 11-Venetico Marina (ME)

Pino Rita Anna Angela

Osservazioni al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica

Al Comune di Saponara (Messina)

Oggetto: Comune di Saponara. Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n° 7 del 05.04.2005.

Riferimento: Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica. Adunanza del 04.12.2006; Voto n. 596. Parere pervenuto al Comune di Saponara verso il 20 Gennaio 2007 ma mancante degli elaborati di piano pervenuti, dopo richiesta del Comune, il 9 Febbraio 2007.

Il PRG del Comune di Saponara includeva nella sua stesura un'area di proprietà degli "Eredi Pino Francesco" destinata a Zona C1a.

In tale zona era stato inserito un Piano di Lottizzazione/Proposta (vedi allegato) approvato dallo stesso Comune nel 2001, con prescrizioni esecutive del 24/7/2001, per l'inserimento nel nuovo PRG come zona C1a.

Il PRG con i relativi allegati è stato poi sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame e parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina senza alcun rilievo alla citata Zona C1a, tranne forse la normale prescrizione del rispetto della distanza dei 10 metri dall'argine del torrente che, per un certo tratto della zona C1a, è coperta dalla strada esistente mentre per il resto va applicata, come è stata tra l'altro prevista nel Piano di Lottizzazione.

Il CRU infatti ribadisce questa prescrizione al punto 4 nelle "Prescrizioni Geologiche" ma si spinge oltre nella sezione "DIMENSIONAMENTO" parlando di un generico sovradimensionamento delle previsioni di destinazione residenziale di espansione contenute nel PRG e chiede al Comune di ridimensionarle.

Subito dopo dice al Comune che ha individuato nella Zona "C" due zone la C1a e la C1b che hanno qualche problema.

Si inventano per la zona C1a dei non-dimostrati Rischi di possibili Esondazioni.

Insomma rischi e possibili esondazioni privi di ogni fondamento in quanto:

- i Rischi vanno quantizzati e dimostrati; inoltre valgono per tutti, anche dove oggi sorgono abitazioni attaccate al muro d'argine. La distanza dei 10 metri prescritta ai fabbricati dal muro d'argine risolve la questione, come richiede sempre il Genio Civile-Demanio Fluviale (Autorità preposta alla prevenzione ed al controllo di fiumi e torrenti).
- le possibili "Esondazioni" vanno provate con uno studio fluido-dinamico *ad hoc*!

Infatti circa le possibili Esondazioni basterebbe considerare, nella zona indicata dal CRU "... ai margini del torrente Cardà nella confluenza col torrente Saponara,", una composizione vettoriale dei filetti fluidi per capire che i flussi dei due torrenti nella loro confluenza si contrastano ed il flusso risultante avrà una direzione che in ogni caso non influenzerà la zona C1a in questione, in quanto tale flusso risultante andrà o nella direzione del letto del fiume o a sinistra (Comune di Rometta) o a destra nella zona che è molto al di sotto della zona C1a (verso contrada Gurni, vicino alla vecchia bretella che congiunge la nuova strada con la vecchia provinciale, nella proprietà "eredi Venuti Domenico").

In ogni caso, le future costruzioni della zona C1a saranno oltre i 10 metri dal muro d'argine, come prescrive il Genio Civile e lo stesso CRU, lasciando anche la possibilità di realizzare la continuazione della nuova strada verso la Via Dante (vedi planimetria del Piano di Lottizzazione).

Per tali motivazioni, il Comune di Saponara dovrà respingere quanto prescritto dal CRU per la zona C1a in questione, lasciando solo la prescrizione dei 10 metri dal muro d'argine come richiede sempre il Genio Civile-Demanio Fluviale (Autorità preposta alla prevenzione ed al controllo di fiumi e torrenti).

Infine si segnala, ad ogni buon conto, che nella zona C1a esistono già fabbricati costruiti ed autorizzati dal Comune e dal Genio Civile: il CRU li ha visti oppure no?

Inoltre accanto alla nuova strada, realizzata tra la zona C1a e la zona B del fondo in questione degli "Eredi Pino", esistono costruzioni della zona B da oltre 20 anni e sono limitrofe alla zona C1a, separati solo dalla predetta strada (vedi planimetria del Piano di Lottizzazione).

Allora delle due una o tutte le costruzioni di cui sopra sono abusive e sotto rischio esondazione o le motivazioni del CRU al riguardo sono tutte invenzioni per impedire l'espansione residenziale nella zona C1a di proprietà degli "Eredi Pino Francesco".

In tale ultimo caso richiederemo il risarcimento dei danni al Comune di Saponara ed agli organi Regionali preposti all'approvazione del nuovo PRG per tutti i danni che ne deriveranno.

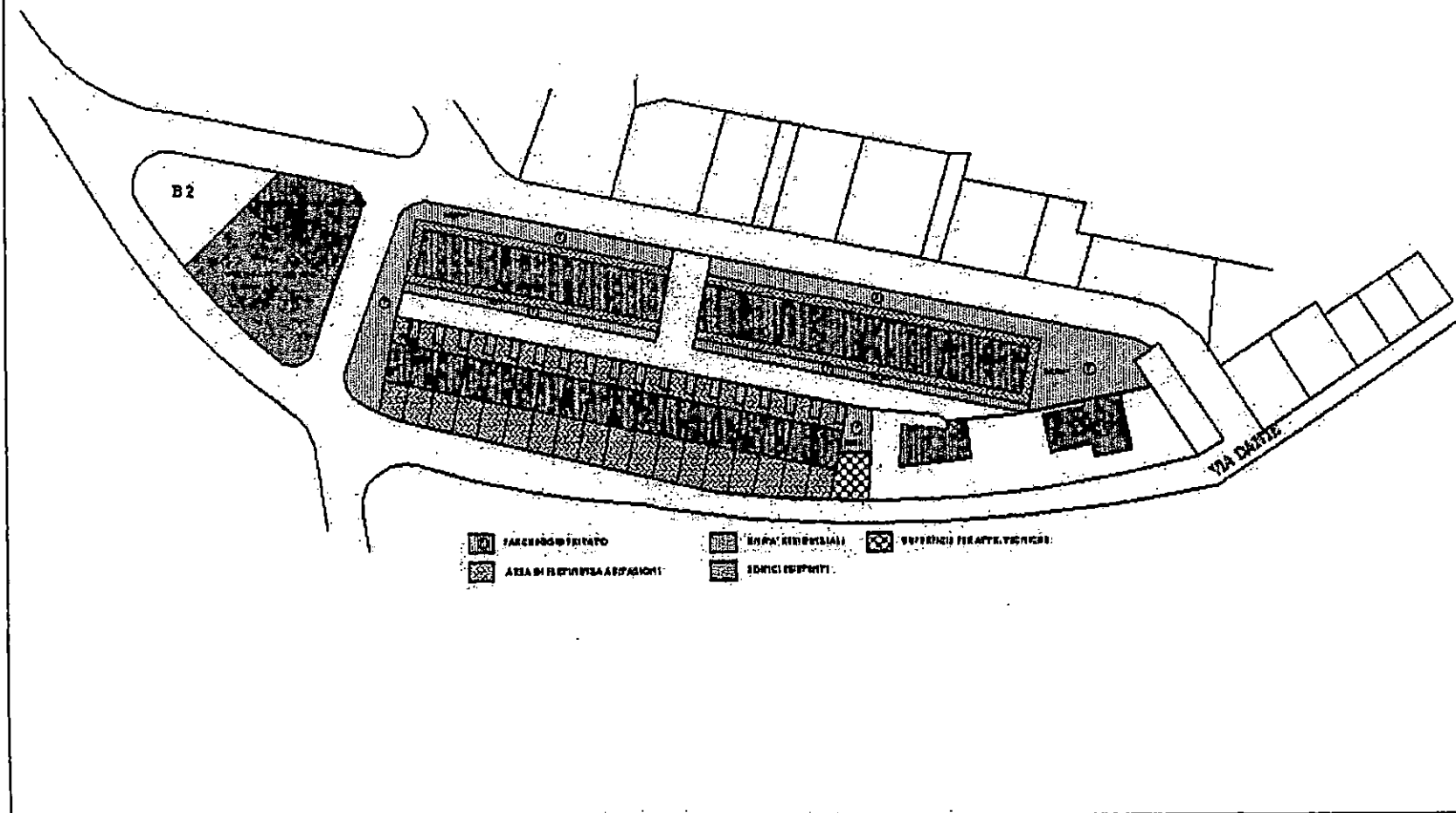
Saponara 26.2.2007

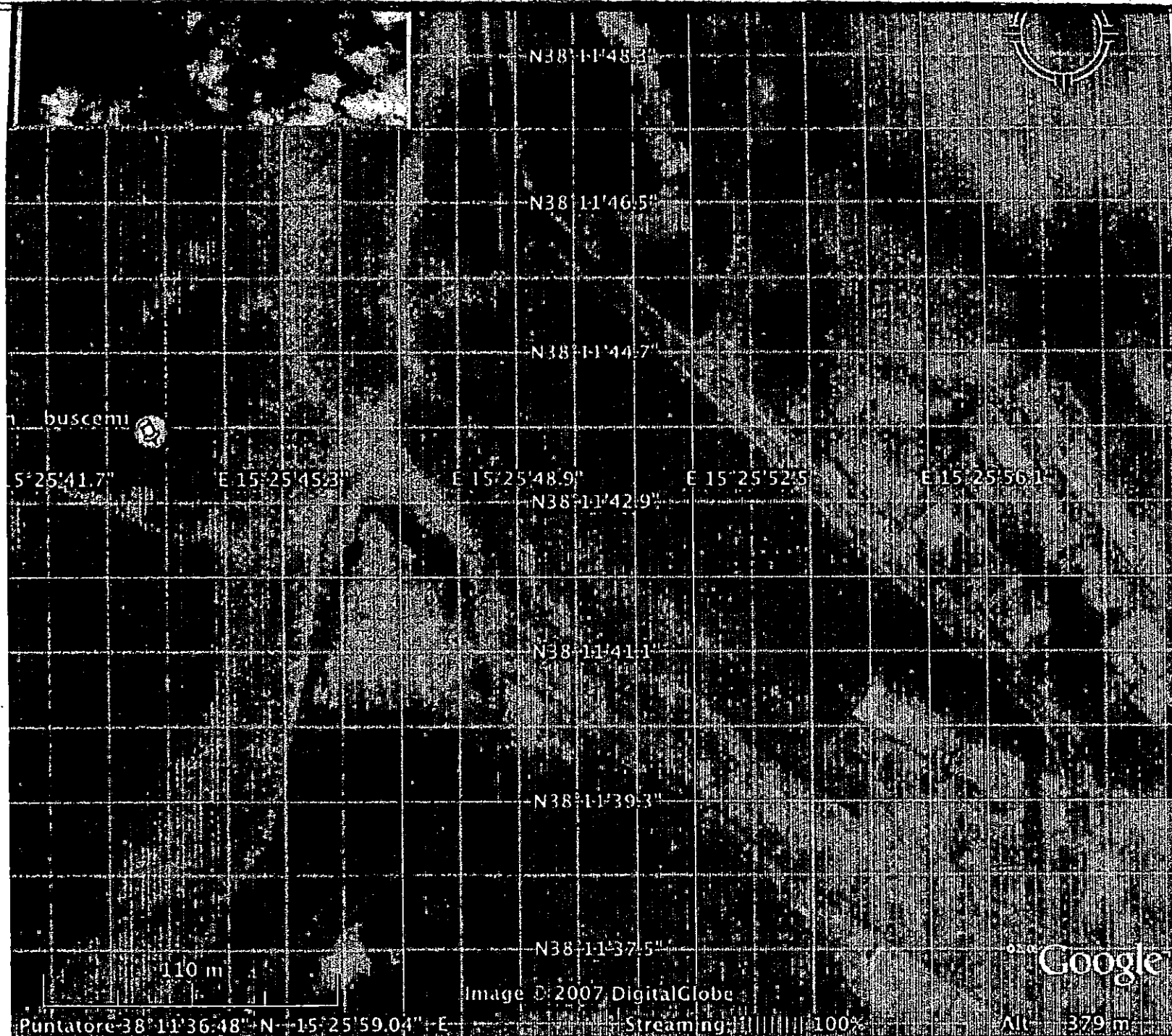
(Pino Rita Anna Angela)
Via Senia Nuova n. 11-Venetico Marina (ME)

Roma 19 Febbraio 2007

Rita Anna Angela Pino

LOTTIZZAZIONE IN ZONA C1 A: 7 unità ab. da 260 mq e 18 unità ab. da 69,3 mq





N38°11'48.3"

N38°11'46.5"

N38°11'44.7"

buscemi

5°25'41.7"

E 15°25'45.3"

E 15°25'48.9"

E 15°25'52.5"

E 15°25'56.1"

N38°11'42.9"

N38°11'41.1"

N38°11'39.3"

N38°11'37.5"

110 m

Image © 2007 DigitalGlobe

Streaming: 100%

Google

Puntatore 38°11'36.48" N 15°25'59.04" E

All 379 m

STUDIO TECNICO
DOT. ING. LUCIANO ZIRILLI
Via Ducezio n.38 - 98124 Messina
Tel. 090/719928 - Fax 090/674442
E-mail: studiozirilli@tiscali.it

Messina, 20 Febbraio 2007

Raccomandata a.r.
Pretrasmessa via fax

Ill.mo Signor
Sindaco del Comune di
98047 - SAPONARA ME

Al Responsabile Area Tecnica
del Comune di
98047 - SAPONARA ME

OGGETTO: P.R.G. - Voto del CRU n. 596 del 4 dicembre 2006.- Eventuali controdeduzioni.

In evasione alla nota prot. 846 del 25 gennaio 2007 ed alle successive comunicazioni telefoniche intercorse con le quali mi vengono richieste eventuali controdeduzioni al voto di cui all'oggetto, rassegno quanto segue:

1. **Innanzitutto** faccio osservare che il Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente con la nota di trasmissione del voto lo ha assunto a motivazione del suo provvedimento di trasmissione per le controdeduzioni, con ciò anticipando che ove il Comune non dovesse controdedurre nel termine indicato potrà senza ulteriori remore esser emesso dallo stesso Dirigente il provvedimento finale di approvazione.
2. **Quanto al contenuto del voto**
 - La modifica più rilevante è costituita dallo stralcio della previsione della destinazione ad impianti produttivi dell'area in località "Piano Arrigo". Detto stralcio si fonda, ad avviso dello scrivente, **erroneamente**, sulla circostanza "della disponibilità di aree ancora disponibili in altre zone produttive all'interno del piano". Infatti, per quanto questo progettista ha potuto accertare in sede di redazione del piano tutte le altre aree con destinazione produttiva sono già sature e difficilmente potrà esser soddisfatto il fabbisogno di eventuali operatori economici che volessero investire nel territorio comunale.
 - **Altra modifica**, riguarda lo stralcio delle zone C nel Centro anche in relazione al fatto che secondo il CRU (che sul punto ha recepito il parere del Servizio Tecnico) "le zone di espansione residenziale presentano un potenziale carico edificatorio superiore a quello definito come fabbisogno residenziale".

Trattasi delle zone C1_a e C1_b, localizzate ai margini del torrente Cardà alla confluenza con il torrente Saponara, e della zona C1_b a ridosso della fascia di rispetto del bosco, tutte perimetrate con linea continua rossa.

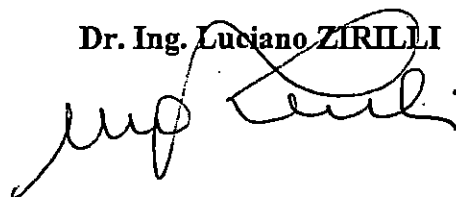
Per dette aree eventuali controdeduzioni non troverebbero accoglimento, salvo a sostenere che nel Centro non residuano **sufficienti** aree di espansione. Ma, in questo caso, il Comune dovrebbe indicare altre zone di espansione da stralciare per compensare l'eccedenza di fabbisogno rilevato nel corso dell'istruttoria.

- **Altra modifica** attiene alle limitazioni prescritte per l'art. 25 Zone "E", ma sul punto eventuali controdeduzioni sono difficilmente sostenibili sul piano urbanistico.
- **Per le altre correzioni e modificazioni**, non vi sono rilievi da muovere.

Lo scrivente resta a disposizione per eventuali approfondimenti ove motivatamente richiesti.

Distinti saluti.

Dr. Ing. Luciano ZIRILLI



REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

SERVIZIO IV°

0 4 GEN. 2007

U.O.4.1 PROT. N. 89040 DEL _____



OGGETTO: SAPONARA - Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio -
notifica voto CRU n.596/06 del 4/12/2006.-

RACCOMANDATA A.R.

VOTO E PARERE ANTICIPO FAX

AL COMUNE DI
SAPONARA (ME)

In allegato alla presente si notifica, condividendolo, il voto CRU n.596/06 espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4/12/2006 sul PRG di Codesto Comune.

Con il suddetto voto, che costituisce motivazione del presente provvedimento, il piano regolatore generale del comune di SAPONARA con l'annesso regolamento edilizio, è stato ritenuto condivisibile, in conformità al parere n.11 del 30/03/2006 resa dall'Ufficio ed alle considerazioni ed i rilievi che nello stesso voto sono riportati.

Unitamente allo stesso, nei termini espressi con il voto in argomento, si trasmettono le osservazioni pervenute direttamente a questo ARTA, al fine di consentire a Codesto Comune eventuali valutazioni che lo stesso vorrà esprimere.

Pertanto si invita codesto Comune a provvedere all'adozione delle proprie controdeduzioni nei modi e nei termini fissati dal comma 6° dell'art.4 della L.R.71/78.

IL DIRIGENTE GENERALE
(ARCH. GIUSEPPE BASSI)

Mittenti:

BERTINO Domenico - BERTINO Gabriele - BERTINO Paolo

Via Nazionale 164

98040 SAPONARA M.ma (ME)

RACCOMANDATA A.R.

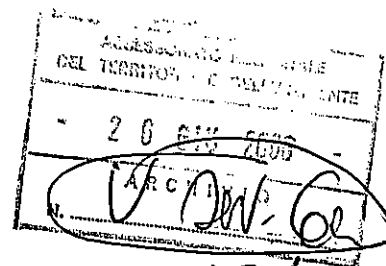
ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
06 SET. 2006
PROTOCOLLO N. 56844

Spett.le

Assessorato Territorio ed Ambiente
della Regione SICILIA

via Ugo La Malfa 179

90147 PALERMO



OS
ba comune
al Comune
per volontari
per offe
sviluppo
economico

Oggetto: opposizione alla modifica del percorso della strada di collocamento tra la via Roma e via Kennedy, nelle frazione Cavaliere del Comune di Saponara (ME), di cui al Piano R. G. adottato dal Commissario ad acta con delibera n.7 del 05-04-2005 dep. il 22-04-2005.

I sottoscritti proprietari di un'azienda agro-industriale sita in contrada Cavaliere del Comune di Saponara -Me (F.2 p.lle 1774, 482, 501, 1299 adiacenti zona artigianale Salvatorello), presentano opposizione alle previsioni del P.R.G. in oggetto, in particolare riguardo alla strada che dipartendosi dalla via Roma dovrebbe giungere alla via Kennedy attraverso via Dafne, che oltre ad essere priva di motivi e finalità tali da giustificare la spesa, sarebbe di difficile realizzazione dato lo stato dei luoghi ed in ogni caso sarebbe inidonea per raggiungere la nostra azienda (realizzata da decenni per la lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli) anzi comporterebbe danni irreversibili tali da determinare la cessazione dell'attività. Il tracciato, in previsione, della strada andrebbe a ricadere a ridosso dell'azienda andando ad occupare la maggior parte del piazzale con la conseguenza di precludere la sosta dei mezzi, per le operazioni di carico e scarico delle merci, costituite in prevalenza da derrate agricole, nonché l'impossibilità di manovra dei mezzi stessi costituiti da camion, Tir e carrelli ferroviari, oltre ad impedire la funzione di deposito di contenitori e materiali di vario genere necessari all'attività.

Le soluzioni al problema del congiungimento della via Roma con via Kenndy sono molteplici e tutte di più facile ed economica realizzazione:

- realizzazione della via di collegamento sul perimetro lato Nord dell'area artigianale, limitrofa, attraversando solo l'area di rispetto (senso Est - Ovest);
- adeguare la via privata esistente che confluisce nell'area artigianale;
- in ultima ipotesi, mantenere il tracciato previsto nel P.R.G. vigente, che pur non essendo ottimale, limiterebbe i danni.

Al fine di poter valutare meglio la situazione, alleghiamo una foto dell'edificio e dell'annesso piazzale.

Per quanto qui esposto, e per quanto altro occorrendo ci riserviamo di far conoscere, voglia codesto Spett.le Assessorato accogliere l'opposizione, con ogni conseguenziale statuizione.

Distinti saluti.

Saponara li, 19/06/2006

All/ta
N. 1 FOTO

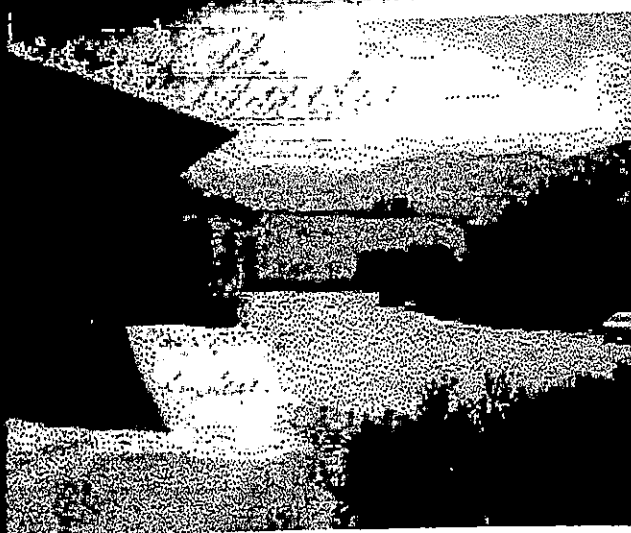
Bertino Domenico
G. Bertino

Paolo Bertino

Att. 70 N° 1

Rece.

Portino

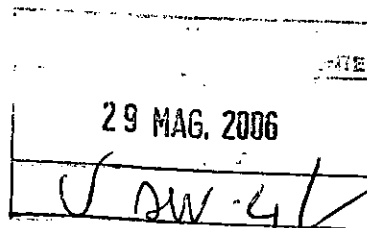


Observation of
quartz veins
in the
alluvial
material
near the
road
near the
road

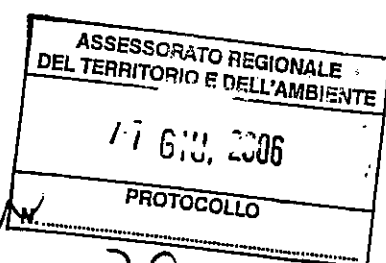
near
the
road
near
the
road

Studio Legale Amaddeo

Avv. Rosy Amaddeo
Avv. Nadia Crisafulli
Avv. T. Salvatore Amaddeo
Dott. Carmelo Marzullo



Spett.le
Assessorato Regionale
Territorio e Ambiente
PALERMO



Spett.le
Consorzio Regionale
Urbanistico
PALERMO

*Atto pervenuto
dalla
avv. Crisafulli
avv. Salvatore
avv. Marzullo*

39026

Scrivo la presente nell'interesse e per conto del Sig. GULLI' Placido residente in Calvaruso ed elett.te dom.to per questo atto presso il mio studio, per significarVi quanto segue.

Il mio assistito è proprietario di alcuni fondi siti in Saponara c.da Orto, come da allegata mappa.

Il sig. Gullì, da recente, apprendeva che il progetto per il piano regolatore inviato al competente organo regionale per l'approvazione prevede che i suddetti fondi rimangano di destinazione "agricola", nonostante la zona limitrofa allo stesso sia stata destinata in parte all'edificazione ed in parte vincolata quale centro storico.

La destinazione agricola del terreno di proprietà del Sig. Gullì ha certamente determinato una vera e propria lesione della legittima aspettativa facente capo allo stesso, poiché lo stato dei luoghi, l'ubicazione degli stessi, nonché la presenza di importanti opere di urbanizzazione lasciavano presumere la concreta possibilità che la zona potesse diventare "edificabile", così come previsto nel precedente piano regolatore.

Preme, infatti, sottolineare come la zona de qua sia stata interessata da opere di urbanizzazione primarie e secondarie, con il completamento delle reti viarie, idriche e fognarie, nonché con l'ampliamento di due grandi aree adibite a parcheggio, tutte opere che hanno un senso se finalizzate ad asservire zone sulle quali possono insistere fabbricati.

MILAZZO (ME) - via S. Maiorana, 32 - tel. E fax 090.9224639 - cell. 338.1491709

Email- studioamaddeo@tiscali.it Part. IVA 01 928 760 832

Salvo

A tal proposito non si può comprendere il motivo per il quale si sia proceduto alla realizzazione di siffatte opere, con evidente spendita di denaro pubblico, se le stesse non potranno essere destinate ad asservire le zone limitrofe, a tutt'oggi destinate a zone agricole, né si può comprendere la necessità di un ampliamento di aree di parcheggio senza una concreta previsione che in un futuro, quantomeno prossimo, la zona interessata potesse essere destinata a zona di espansione. Sarebbe, ancora, opportuno sapere se la nuova previsione del piano regolatore sottoposta all'attenzione dell'organo di approvazione, abbia previsto la destinazione di terreni limitrofi già agricoli a zone edificabili e quali ragioni abbiano determinato tale preferenza rispetto ad altri lotti.

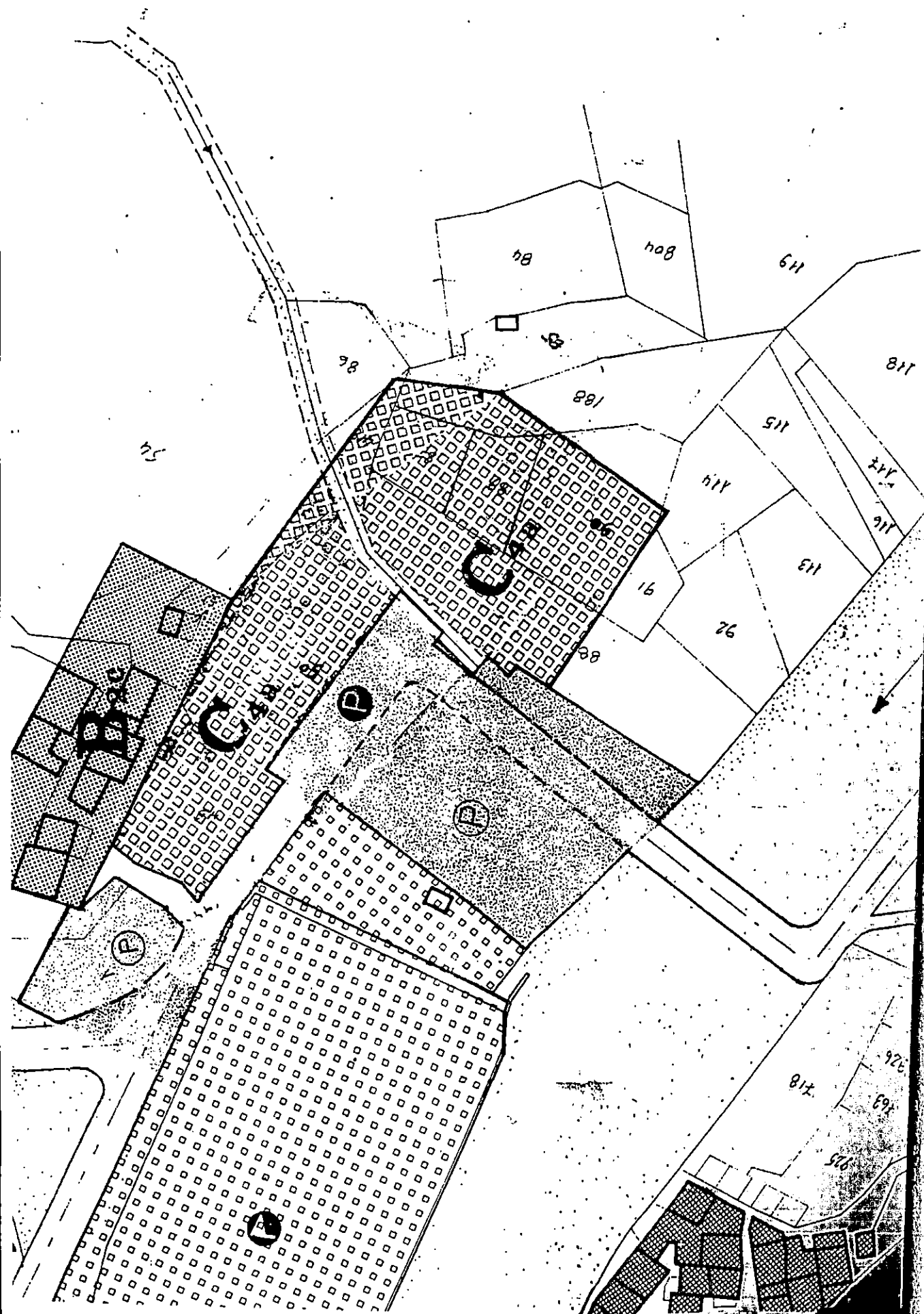
Tanto premesso si chiede che i suintestati enti, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, vogliano valutare le considerazioni sin qui svolte suggerendo, se del caso, l'opportuna modifica al piano regolatore comunale e la conseguente previsione, dell'area di proprietà del mio assistito, nella zona di espansione.

Milazzo 25/05/2006



Avv. Rosy Amadio





La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno _____

L'addetto alle pubblicazioni

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, ai sensi della L.R. n. 3 dicembre 1991, n. 44, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno _____ per rimanervi 15 giorni consecutivi;

Saponara, li _____

Il responsabile del servizio
Comunale

Il Segretario

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.-

Saponara, li _____

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione, pubblicata per 15 gg. consecutivi dal _____ e a seguito degli adempimenti sopra attestati è divenuta esecutiva il giorno _____:

- () decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.-
() Immediatamente esecutiva.-

Saponara, li _____

Il Segretario Comunale