

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N°	1 AL D.D.G.
001110	07 DIC. 2007
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA	



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 Edizio 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 18/1/07

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.13 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

L'uso 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 2.602 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 630 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 limitrofe 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 Antinnamare.

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

Ai 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

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

In 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 301 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 20% dell'attuale consistenza è destinata alla seconda abitazione, in particolare in Saponara Marittima è più accentuato con almeno il 60% della consistenza destinata alla seconda abitazione.

Ove 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 del prossimo ventennio (2000/2020) si ha un fabbisogno totale per 1548 abitanti, pari a 154800 mc.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il 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.

Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito sinteticamente 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:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia e urbanistica
- b) 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:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- b) 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:

- a) 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 di P.R.G.;
- b) 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 unitari, sia in forma di interventi singoli.

Strumenti di attuazione:

- a) 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 di P.R.G.
- b) 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.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone :

- a) zona industriale di completamento
- b) zona industriale di espansione

Strumenti di attuazione :

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

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

VIABILITÀ

Si prevede la rettifica dell'asse viario lungo il corso del Torrente Saponara (via Kennedy) e la realizzazione di altre strade a servizio di nuove previsioni. Essenzialmente la viabilità viene mantenuta quella 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 che ha autorizzato il Comune alla redazione del P.I.P. ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 71/78.

Si 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

E' 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;

RETE DISTRIBUTIVA ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE AI SENSI DELLA L.R. N. 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. 65/81;

Il piano è supportato dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Il 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;

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

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

Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano regolatore, sono state debitamente visualizzate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni del progettista. In ossequio all'art. 4 della L.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.

DIMENSIONAMENTO

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.

Altrettanto 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.

ZONIZZAZIONE

Zona "A" – Centro storico

L'enucleazione della zona "A" di Saponara centro come proposta dai progettisti appare coerente con la specificità della struttura urbana di antica formazione nonché con il valore architettonico-monumentale dei singoli manufatti.

Pertanto si condivide la sopradetta enucleazione; tuttavia l'attuazione della zona "A" deve essere subordinata ad un piano particolareggiato, oppure demandando l'attuazione medesima direttamente allo strumento urbanistico 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 more 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 L.R. 71/78.

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 1968 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 possibili esondazioni 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 bosco e in area interessata da colture specializzate così come indicato dall'agronomo redattore dello studio agricolo-forestale.

Ad 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.

Zona 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, inoltre 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".

Zona attrezzature generiche

Tali 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. 7/2003.

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 D.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 su quelle precedenti.

VIABILITÀ

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 considerata della 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 a 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

In diverso avviso reso dal progettista del piano, si ritiene di potere accogliere l'osservazione di varie Ditte 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 la 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. G. Capitti)