



Comune di
SAVOCA
Città Metropolitana di Messina



PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato

Relazione finale d'incarico per il:
"COMPLETAMENTO DEL PIANO REGOLATORE DI SAVOCA"

Data: Ottobre 2024

Visti ed approvazioni

Approvato con Delibera di Presa d'Atto del
Consiglio Comunale n° 02 del 26.01.2026

Il Sindaco

Redattore

Moduloquattro
Architetti Associati
(F. Ciappalà - E. Meluso - G. Scarcella)

Arch. Massimo Stracuzzi



Il Dirigente dell' Area Tecnica

Arch. Angelina Maria
Muscolino



Adottato con Deliberazione Consiliare n. ..69..... del .05.11.2019.....
allegato e parte integrante dell'atto.

Il Segretario Comunale
Avv. Cristina Milazzo

PIG



Indice

1. Premessa affidamento di incarico	3
2. Introduzione	6
3. La relazione tecnica (Allegato A)	6
4. Le Norme Tecniche di Attuazione (Allegato B)	7
5. Regolamento Edilizio Comunale (Allegato C)	14
6. Adeguamento del Piano alle osservazioni pervenute e accolte.....	23
7. Rielaborazione, controllo e modifica degli elaborati grafici	34
8. Note conclusive	—37

1. Premessa affidamento di incarico

La presente relazione riassume sinteticamente e schematicamente il lavoro svolto per l'espletamento dell'incarico, affidato allo studio Moduloquattro Architetti con sede a Messina, via Ghibellina n. 57, P.I. 02792050839, da parte del Comune di Savoca - giusta Determinazione Area Tecnica n. 72 del 04/03/2024, Reg. Gen. n. 153 del 06/03/2024 – finalizzato alla: “conclusione iter del Piano Regolatore Generale” - codice CIG B08FB18752. Tiene conto, altresì, dell'estensione d'incarico relativo all'adeguamento degli elaborati di Piano in formato GIS, come evidenziato nelle direttive tecniche per l'informatizzazione dei PRG emanate dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, formalizzato con successiva Delibera di Giunta n. 159 Reg. del 05//08/2024.

In particolare, l'incarico consiste nel: “portare a termine, integrare e modificare i documenti ed elaborati relativi al PRG, del regolamento edilizio e delle Norme di attuazione nel rispetto dei considerata del CTS” e sintetizzate nei successivi punti, per cui si provvederà alla descrizione di come sono stati declinati all'interno degli elaborati nei paragrafi successivi:

- a) revisione delle previsioni urbanistiche;
- b) aggiornamento delle Norme di attuazione;
- c) adattamenti del Regolamento tipo edilizio unico (art. 2, L.R. 10/08/2016, n.16 e s.m.i – art. 29 L.R. 13/08/2020, n.19 e s.m.i.) alle specifiche caratteristiche locali;
- d) adeguamento del Piano alle osservazioni pervenute e accolte;
- e) quanto previsto dal parere CTS n. 741/2023 e non menzionato.

In riferimento a quest'ultimo punto, si elencano a seguire le indicazioni e le richieste previste dal parere CTS n. 741/2023 del 22/12/2023:

1. Per quanto attiene al RA, in sede di dichiarazione di sintesi, dovrà essere meglio argomentato il rapporto con gli strumenti ritenuti pertinenti, necessario sia ai fini della verifica della coerenza esterna quanto per la verifica di sostenibilità e della capacità della proposta di PRG di consolidare e di attuare, a livello locale gli obiettivi ambientali degli strumenti presi in considerazione;
2. Al fine di ridurre le pressioni ambientali della proposta di Piano e tenuto conto di quanto evidenziato in precedenza in ordine al fabbisogno edilizio e ai livelli di popolazione presi in considerazione nella documentazione prodotta, l'A.P. dovrà valutare una riduzione quantitativa delle aree di espansione e delle relative cubature onde evitare un sovradimensionamento del piano in ragione della verosimile entità della popolazione interessata dallo strumento urbanistico.
3. Dare evidenza che le previsioni della proposta di piano PRG – ivi compresa la zonizzazione – sono coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica, di tutela e di valorizzazione nonché e con le prescrizioni del Piano Paesaggistico di Messina nonché con le previsioni contenute nella pianificazione sovraordinata e segnatamente nel vigente Piano dell'Assetto Idrogeologico.
4. Con riferimento al tema del “consumo di suolo”, nella Dichiarazione di sintesi finale dovrà essere data evidenza del modo in cui la proposta di PRG contribuisce alla sostenibilità ambientale e agli obiettivi degli strumenti a tutela dell'ambiente richiamati; dovrà essere indicato e descritto come le strategie e le prestazioni ambientali individuate siano confluite nell'articolazione del quadro di riferimento normativo e regolamentare della proposta di Piano (Norme di Attuazione). Per dare evidenza degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate si raccomanda che:

- (i) il consumo di suolo, valutato con riferimento alle aree in atto non urbanizzate, dovrà essere riferito al valore complessivo (espresso in termini di superficie o percentuale) a partire dallo stato attuale, derivante dalla sommatoria dei fabbisogni “residui”, dei “nuovi fabbisogni” per le ZTO individuate;
- (ii) dovrà essere esplicitato come il Piano espliciti la sua sostenibilità a fronte degli effetti sulla permeabilità dei suoli generata dall'edilizia (residenziale e non residenziale), tenendo specificatamente conto anche di quanto indicato nella nota dell'Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia prot. n. 6834 del 11/10/2019.
5. Nell'ottica della tutela dell'ambiente, dell'uso efficiente delle risorse, della prevenzione dell'inquinamento nonché di un significativo miglioramento della qualità dell'ambiente, si raccomanda di tenere conto dei seguenti indirizzi di carattere generale per l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano:
- a) nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere preventivamente analizzato e verificato il sistema ambientale e vincolistico di immediato riferimento, per definire le condizioni di inserimento ambientale e paesaggistico e l'eventuale relativo complesso degli interventi di attenuazione, mitigazione e/o compensazione ambientale che si dovessero rendere necessari, soprattutto per le aree prossime e/o contigue ad aree tutelate, vincolate, in riferimento al sistema ambientale, paesaggistico e al patrimonio culturale del territorio. I Piani dovranno essere improntati al principio dell'invarianza idraulica, al risparmio della risorsa idrica, al contenimento del consumo di suolo, ad assicurare l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni “verdi” delle superfici libere da costruzione/interventi; all'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici (e ne dovranno contenere le relative specifiche costruttive e tecnologiche); al ricorso alle Nature Based Solution (Soluzioni basate sulla Natura).
 - b) Tutti gli interventi di natura edilizia (pubblici e privati, residenziali e non) dovranno assicurare il risparmio della risorsa idrica, il contenimento del consumo di suolo, il contenimento delle emissioni acustiche, l'assenza di fonti e/o rischi di inquinamento e/o di qualsiasi fonte insalubre e/o nociva di emissioni, l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni “verdi” delle superfici libere da costruzione/interventi; l'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici (e ne dovranno contenere le relative specifiche costruttive e tecnologiche).
 - c) Al fine di assicurare la sostenibilità degli interventi, connessi e funzionali ai vari modi e sistemi della mobilità, compresi i parcheggi, e agli interventi strutturali per la dotazione delle infrastrutture, si dovrà prevedere che tutti gli strati finali e le superfici delle sedi viarie (per tutte le tipologie: pedonale, ciclo-pedonale, ciclabile, carrabile, mista) siano realizzati con tecniche, materie e materiali capaci di assicurare e garantire il principio di invarianza idraulica, l'inserimento paesaggistico, la mitigazione del rumore da traffico.
 - d) In riferimento al sistema agricolo e della tutela ambientale, al fine di perseguire l'obiettivo di mantenere, rafforzare, tutelare e valorizzare il sistema agro-ambientale e il complesso dei siti di valore ecologico, naturalistico e paesaggistico, nelle zone classificate Zone E occorre prevedere interventi integrati tra loro, al fine di rafforzare e/o incrementare la biodiversità attraverso il mantenimento degli elementi di connessione ecologica, la creazione di corridoi ecologici a scala locale. In particolare potranno essere previsti, in relazione alla superficie d'intervento, aree per piantumazione di individui della vegetazione naturale (erbacea, arborea e arbustiva) coerenti e compatibili con le espressioni vegetazionali della biodiversità e delle fasce boschive e forestali del territorio.

- e) Nei nuovi interventi edilizi, per differenti usi e tipologie d'ambito urbanistico andrà incentivato il recupero e il riuso delle acque meteoriche per usi non potabili come, ad esempio, per la manutenzione delle aree verdi pubbliche e private, per l'alimentazione integrativa dei sistemi antincendio, per la pulizia delle superfici pavimentate. In merito al tema del risparmio idrico l'apparato normativo del Piano dovrà prevedere che gli impianti idrico-sanitario debbano essere realizzati secondo le tecniche e le soluzioni che favoriscono la riduzione dei consumi prevedendo l'obbligo di dispositivi riduttori / regolatori di flusso.
 - f) L'apparato normativo deve inoltre indicare prescrizioni e disposizioni per le aree destinate a parcheggio previste in tutte le ZTO del Piano prevedendo pavimentazioni permeabili atte a garantire l'idoneo drenaggio delle acque meteoriche.
 - g) In merito alle aree di verde pubblico e attrezzato e nelle aree di verde privato l'apparato normativo del Piano dovrà prevedere la salvaguardia delle specie vegetali eventualmente presenti nell'area e l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone per la realizzazione dei nuovi impianti a verde. Parimenti per le aree indicate negli elaborati di zonizzazione del Piano come "verde stradale" si dovrà prevedere l'adozione di soluzioni progettuali per l'inserimento di alberature stradali ai fini della mitigazione delle isole di calore, gestione delle acque di prima pioggia e anche di cattura e abbattimento degli inquinanti e dei climalteranti. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
 - h) In merito alla componente energia l'apparato normativo del piano dovrà essere adeguato alle indicazioni riportate e definite dal DM 26 giugno 2015 e ss.mm.ii, indispensabili per la promozione degli edifici a energia quasi zero (*nZeb - nearly zero energy building*), fissata dalla direttiva 2010/31/UE rispetto ai valori prestazioni minimi degli edifici. Le norme, che devono integrare l'obbligo dell'introduzione dell'adozione di adeguati interventi finalizzati all'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile e da interventi di efficientamento energetico sono da applicare ai singoli interventi e quelli inseriti all'interno dei piani attuativi.
 - i) In merito alle questioni relative all'inquinamento luminoso l'apparato normativo del Piano dovrà essere integrato, al fine di ridurre l'inquinamento luminoso, prevedendo per tutti gli impianti (pubblici e privati), l'adozione di soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, e l'utilizzo di lampade a led.
6. Il Piano di Monitoraggio Ambientale dovrà essere integrato con tutti gli indicatori che discendono dalla specifica proposta di Piano da monitorare, prendendo a riferimento i numerosi Manuali e Linee guida prodotti da ISPRA sulla VAS e altri riferimenti come ad esempio: gli indicatori della Strategia sulla Sostenibilità 2030, come rielaborati e disaggregati da ISTAT - aggiornamento e l'ampliamento delle disaggregazioni degli indicatori utili alla misurazione dello sviluppo sostenibile e al monitoraggio dei suoi obiettivi del 2019 - (cfr anche Rapporto sugli SDGs.); indicatori di efficacia ambientali contenuti nel Documento COM(2018) - Proposta di Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio per la Programmazione 2021-2027; il set degli indicatori della Strategia nazionale per la biodiversità 2013 aggiornato. Il Piano di monitoraggio dovrà definire un set di indicatori per misurare l'evoluzione del contesto e l'efficacia del Piano in relazione agli obiettivi di sostenibilità. In particolare: indicatori descrittivi, che consentano di valutare le variazioni del contesto ambientale, indicatori di processo, che analizzano lo stato di avanzamento e di attuazione delle azioni

di piano e indicatori di effetto che misurano gli effetti sulle componenti ambientali indotti dalle azioni di Piano.

Avendo il CTS espresso parere motivato favorevole sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PRG di Savoca, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e sulla integrata procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., il lavoro svolto dal progettista incaricato è stato volto esclusivamente all'espletamento delle richieste formulate all'interno della Determinazione Area Tecnica n. 72 del 04/03/2024, pertanto, ogni modifica, sostituzione o integrazione è stata realizzata senza compromettere in alcun modo il Piano e gli elaborati ricevuti se non nei casi e nelle modalità richieste dal parere CTS n. 741/2023 del 22/12/2023.

2. Introduzione

Il lavoro ha riguardato la rielaborazione, talvolta completa, altre volte parziale, degli elaborati di piano redatti in precedenza. Tale processo si è rivelato necessario sia perché tali elaborati non erano adeguati alle richieste espresse con parere n. 741/2023 del 22/12/2023 dal CTS, sia per espletare l'incarico affidato, con particolare riferimento alle osservazioni accorte, sia perché, specie per quanto concerne gli elaborati grafici, i file ricevuti contenevano errori e/o erano incompleti.

Nei paragrafi successivi si riportano, schematicamente e suddivisi per elaborato, tutte le modifiche e le integrazioni che sono state realizzate nel corso del lavoro svolto, indicando di volta in volta ove si rendesse necessario la motivazione che ha reso l'intervento necessario.

3. La relazione tecnica (Allegato A)

Sebbene non espressamente richiesto all'interno della Determinazione dell'incarico, è stato ritenuto opportuno da parte del tecnico, provvedere alla revisione dell'Allegato A – *Relazione tecnica*, in modo da essere coerente ed omogeneo con gli altri elaborati di piano.

Trattandosi di un elaborato prettamente descrittivo e, soprattutto, relativo alle fasi preliminari della stesura della revisione del piano, non è stato necessario apportare modifiche sostanziali alla parte introduttiva né alla struttura di base, in tal senso si è provveduto all'eliminazione di refusi, errori grammaticali o altri errori presenti all'interno dell'elaborato.

Le modifiche più sostanziali, in ottemperanza al parere della CTS n. 741/2023, hanno riguardato il capitolo II - ANALISI DEMOGRAFICA ED EDILIZIA, il capitolo IV - PREVISIONI DEL PIANO, il capitolo V - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E VERIFICA CUBATURA, e il capitolo - VI AREE DESTINATE A SERVIZI.

In dettaglio le modifiche hanno riguardato i seguenti paragrafi:

- **Premessa**, eliminazione dell'elenco delle norme nazionali e regionali;
- **par. 1**, aggiornamento dei contatti del Comune di Savoca;
- **par. 2.1**, aggiornamento dei dati riferiti alla popolazione al 2021 e la conseguente revisione del previsto trend di crescita al 2035;
- **par. 2.2**, aggiornamento del dato riferito alla cubatura derivante dai PdC nel periodo 2015/2021,
- **par. 3.1**, aggiornamento degli atti relativi all'iter del PRG dal 2018 al 2024;
- **par. 3.4**, inserimento del "piano del colore" tra gli strumenti urbanistici da contemplare per il controllo della qualità del patrimonio edilizio;
- **par. 4.1**, modifica integrale dei contenuti in relazione al recepimento con modifiche del Regolamento Edilizio tipo regionale;

- **par. 5.1**, modifica integrale dei dati riferiti alla popolazione (previsioni al 2035) per recepimento del parere CTS n. 741/2023;
- **par. 5.2**, aggiornamento del dato riferito alla cubatura derivante dei PdC nel periodo 2015/2021;
- **par. 5.3**, revisione del dato riferito alla cubatura insediabile e considerazioni connesse;
- **par. 5.4**, revisione del dato riferito alla cubatura afferente agli insediamenti previsti per recepimento del parere CTS n. 741/2023;
- **par. 5.5**, revisione per aggiornamento dei dati riferiti alle superfici delle singole ZTO e dei relativi indici fondiari. La minor cubatura, determinata dalla revisione degli indici edificatori delle zone di espansione previste nel PRG e dalle rettifiche derivanti dalle osservazioni, è pari a (mc 763.060 – mc 682.352,26) **mc 80.707,74**. Se si confronta il dato della cubatura post revisione con i dati riferiti alla cubatura esistente (cfr. cap. 5.2) pari a mc 513.222,93 l'incremento di cubatura è contenuto in mc 169.129,33:

cubatura esistente	cubatura da PRG 2015	cubatura da PRG 2024
mc 513.222,93	mc 763.060	mc 682.352,26

- **par. 6.1**, revisione dei dati riferiti al dimensionamento della superficie da destinare a servizi;
- **par. 6.5**, revisione dei dati riferiti agli abitanti previsti al 2035 per recepimento del parere CTS n. 741/2023. La verifica degli standard risulta ampiamente verificata.

4. Le Norme Tecniche di Attuazione (Allegato B)

Le Norme Tecniche di Attuazione sono state caratterizzate da una serie di modifiche per accogliere le richieste di cui in Determinazione di incarico e, conseguentemente, quanto indicato dal CTS.

Per adattare il testo alle nuove esigenze è stata innanzitutto realizzata una variazione nella struttura attraverso l'inserimento di due nuovi "Capi":

“**Capo IX - Misure ed obiettivi per la mitigazione e la compensazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici e dei rischi di varia natura**”, all'interno del Titolo II – “Le zone e i tipi edilizi” per accogliere le richieste del CTS di cui al paragrafo 1;

“**Capo X - Vincoli, tutele e prescrizioni**” che raccoglie al suo interno tutte le prescrizioni, vincoli e tutele che sono presenti all'interno del territorio comunale di Savoca e che nella precedente versione del piano erano solo riportati parzialmente all'interno delle norme.

Oltre alle modifiche strutturali e alle nuove norme introdotte sono state riportate all'interno di parte degli articoli già presenti una serie di modifiche, correzioni ed integrazioni, per uniformare il nuovo regolamento alle modifiche ed inserimenti che il Piano e l'apparato normativo vigente ha subito nel corso degli anni trascorsi dalla redazione del Piano ad oggi.

Infine, a seguito del parere prot. n. 3297 del 30.01.2025 e delle successive note dell'Autorità Di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia e dell'autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 20/08/2025, è stato necessario apportare ulteriori modifiche e integrazioni.

Si riportano nelle tabelle a seguire tutte le modifiche e le integrazioni effettuate, nonché l'elencazione degli articoli eliminati totalmente per incongruenza con le nuove previsioni di piano.

Confronto tra gli articoli all'interno delle NTA		
Lista degli articoli del PRG post-revisione	Lista degli articoli del PRG pre-revisione	Tipo di modifica
Art. 1 - Finalità delle norme	Art. 1 - Finalità delle norme	<i>Variazioni dei riferimenti di legge; Definizione degli ambiti disciplinati dalle NTA e dagli elaborati</i>
Art. 2 - Ambito di applicazione della normativa	Art. 2 - Ambito di applicazione della normativa	<i>Invariato</i>
Art. 3 - Categorie di intervento edilizio	Art. 3 - Categorie di intervento edilizio	<i>Maggiore specificazione degli interventi ricompresi sotto la definizione di manutenzione ordinaria; Inserimento del punto d) Interventi di ristrutturazione edilizia, ricomprendenti gli interventi di cui all'art. 3 c. 1 del DPR 380/2001 recepito in Sicilia dalla L.R. n. 16/2016</i>
Art.4 - Parametri urbanistici ed edilizi	Art.4 - Parametri urbanistici ed edilizi	<i>Variazione dei contenuti per omogeneizzare con quanto riportato all'interno del Regolamento Edilizio</i>
Art. 5 Applicazione degli indici urbanistici	//	<i>Introduzione di nuovo paragrafo per omogeneizzare con quanto riportato all'interno del Regolamento Edilizio</i>
Art. 6 – Manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia – opere interne	Art. 5 – Manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia – opere interne	<i>Lett. A - Manutenzione ordinaria, eliminazione riferimento alla CIL, non più vigente; Lett. C – Eliminazione; Lett. D – Eliminazione del riferimento alla SCIA;</i>
Art. 7 – Destinazione d'uso	Art. 6 – Destinazione d'uso	<i>Integrazione di una breve nota introduttiva di specificazione</i>
Art. 8 – Attrezzatura ed uso del territorio e disciplina dei parcheggi	Art. 7 – Attrezzatura ed uso del territorio e disciplina dei parcheggi	<i>Integrazione per conformare con i nuovi contenuti del Piano e del R.E., nonché per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento al punto 5c) (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 9 – Trasferimento di volumetrie e compensazione urbanistica	Art. 8 – Trasferimento di volumetrie e compensazione urbanistica	<i>Introdotta riferimento alle integrazioni all'art. 22 della L.R. n° 16/2016. In recepimento dell'osservazione n. 51.2 dell'UTC), nel merito dei "criteri di attuazione della cessione della cubatura, di cui all'art. 22 della L.R. n. 16 del 10/05/2016", è stata aggiunta questa frase: "trovano applicazione i regolamenti locali".</i>
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	//	<i>Nuova introduzione</i>

CAPO I: STRUMENTI DI ATTUAZIONE	//	<i>Nuova introduzione</i>
Art. 10 - Modalità di attuazione del P.R.G.	Art. 11 - Modalità di attuazione del P.R.G.	<i>Invariato</i>
Art. 11 - Strumenti urbanistici attuativi e/o esecutivi	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 12 - Intervento edilizio diretto	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 13 - Piani particolareggiati di esecuzione	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 14 - Piani di edilizia economica e popolare e piani per attività produttive	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 15 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 16 - Convenzioni	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 17 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 18 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 19 - Planivolumetrico	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
Art. 20 - Trascrizione in mappa	//	<i>Nuova introduzione per migliore specificazione</i>
TITOLO III LE ZONE E I TIPI EDILIZI	TITOLO II LE ZONE E I TIPI EDILIZI	
CAPO II SUDDIVISIONE IN ZONE	CAPO I SUDDIVISIONE IN ZONE	
Art. 21 - Suddivisione in zone del territorio comunale	Art. 10 - suddivisione in zone del territorio comunale	<i>Integrazione definizioni ZTO</i>
Art. 22 - Efficacia delle norme del P.R.G.	Art. 11 - Efficacia delle norme del P.R.G.	<i>Invariato</i>
Art. 23 - Aree appartenenti a diverse zone	Art. 12 - Aree appartenenti a diverse zone	<i>Invariato</i>
Art. 24 - Destinazioni di zona	Art. 13 - Destinazioni di zona	<i>Invariato</i>
Art. 25 - Distanze minime dagli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici, dai torrenti	Art. 14 - Distanze minime dagli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici, dai torrenti	<i>Correzione di errori e refusi e diversa articolazione del punto d)</i>
Art. 26 - Zona "A" d'interesse culturale ed ambientale	Art. 15 - Zona "A" d'interesse culturale ed ambientale	<i>Invariato</i>
Art. 26/a - Zona A1: immobili di interesse storico o ambientale	Art. 15/a - Zona A1: immobili di interesse storico o ambientale	<i>Modifica al punto c) e punto f) in recepimento dell'osservazione dell'UTC n. 51.3</i>
Art. 26/b - Zona A2: urbane di interesse ambientale	Art. 15/b - Zona A2: urbane di interesse ambientale	<i>Modifica in parziale recepimento dell'osservazione dell'UTC n. 51.5 della parte descrittiva dell'"attività edilizia consentita". Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto nell'autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla</i>

		<p>Soprintendenza BB.CC.AA. in data 20/08/2025, è stata eliminata la seguente parte:</p> <p>Indice di zona: Nei lotti liberi la nuova edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,75 mc/mq e comunque la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità esistente. - Altezza massima e numero massimo di piani abitabili f.t.: nelle zone pianeggianti: ml 7,50 – 2 piani fuori terra più seminterrato con altezza massima ft di ml 1,00; nelle zone acclivi si potrà consentire un'altezza massima di ml 9,00, fermo restando che l'altezza media dei 4 fronti sia non superiore a ml 7,50. - Rapporto di copertura (non fissato) - Per i tetti l'altezza al colmo non può superare i ml 3,50 - Per i lotti di terreno aventi superficie non superiore a mq 120 la densità fondiaria massima è di mc/mq 9. - Per i lotti di terreno avente superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200, il volume consentito è di mc 1000
Art. 27 – Zona residenziale di completamento	Art. 16 – Zona residenziale di completamento	Invariato
Art. 27/a – B – Centro urbano Savoca centro e frazioni	Art. 16/a – B – Centro urbano Savoca centro e frazioni	Modifica dell'altezza massima consentita in parziale recepimento dell'osservazione n. 51.1 dell'UTC
Art. 27/b – Zona B* - interessate da colate detritiche o ricadenti in aree vincolate dal piano paesaggistico regionale	Art. 16/b – Zona B* - interessate da colate detritiche o ricadenti in aree vincolate dal piano paesaggistico regionale	Invariato
Art. 27/c – Zona B3 e zona B4	Art. 16/c – Zona B3 e zona B4	Invariato
Art. 28 – Zone C – di espansione	Art. 17 – Zone C – di espansione	Integrazione per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento ai punti 2), 3), 4(i), 4 (ii), 5a), 5b), 5e), (cfr. paragrafo 1)
Art. 28/a – Zona C1 residenziale di espansione	Art. 17/a – Zona C1 residenziale di espansione	Modifica dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento ai punti 2) e 4), (cfr. paragrafo 1)
Art. 28/b – Zona C2 residenziale di	Art. 17/b – Zona C2 residenziale di	Modifica dell'indice di fabbricabilità

espansione	espansione	<i>e del rapporto di copertura per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento ai punti 2) e 4), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 28/c – Zone C3 – edilizia economica e popolare	Art. 17/c – Zone C3 – edilizia economica e popolare	<i>Modifica dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento al punto 4), (cfr. Paragrafo 1)</i>
Art. 29 – Zone Cc	Art. 18 – Zone Cc	<i>Invariato</i>
Art. 29/a – Zone Cc*	Art. 18/a – Zone Cc*	<i>Invariato</i>
Art. 30 TR1- Turistico / ricettiva	Art. 19 TR1- Turistico / ricettiva	<i>Modifica dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per rispondere alle richieste del CTS, con particolare riferimento ai punti 2) e 4), (cfr. paragrafo 1). Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X</i>
Art. 32 - (Zona Cr) - Zona commerciale	Art. 21 - (Zona Cr) - Zona commerciale	<i>Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X, per rispondere alle richieste del CTS</i>
Art. 33 - Zone "E" agricole – agriturismo	Art. 22 - Zone "E" agricole – agriturismo	<i>Modifica della distanza dai confini e dei distacchi tra fabbricati in parziale recepimento dell'osservazione n. 51.10 dell'UTC. Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X. Specificazione che la superficie destinata alla costruzione di annessi agricoli va intesa come aggiuntiva rispetto all'indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq.</i>
Art. 34 TR2 - Verde speciale agricolo e servizi sportivi	Art. 23 TR2 - Verde speciale agricolo e servizi sportivi	<i>Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X, per rispondere alle richieste del CTS</i>
Art. 35 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e verde privato, viabilità, percorsi culturali, boschi, ecc.	Art. 24 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e verde privato, viabilità, percorsi culturali, boschi, ecc.	<i>Invariato</i>
Art. 36 - Zone F1 – F2 – F3 - F4 – aree per attrezzature generali	Art. 25 - Zone F1 – F2 – F3 - F4 – aree per attrezzature generali	<i>Integrazione di una breve nota esplicativa per la sottozona F3. In ottemperanza a quanto prescritto nell'autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 20/08/2025, è stata aggiunta la seguente prescrizione: L'edificazione, anche</i>

		<i>di iniziativa pubblica, nelle aree ricadenti nel foglio di mappa n. 11 del N.C.E.U. del Comune di Savoca e ricomprese nella perimetrazione del centro storico è subordinata al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA..</i>
Art. 37 – Aree e fasce di rispetto stradale, cimiteriale, distanze torrentizie e di impianti particolari	Art. 26 – Aree e fasce di rispetto stradale, cimiteriale, distanze torrentizie e di impianti particolari	<i>Invariato</i>
Art. 38 – Chiese e beni ecclesiastici e beni di particolare valore storico e ambientale	Art. 27 – Chiese e beni ecclesiastici e beni di particolare valore storico e ambientale	<i>Invariato</i>
Art. 39 – Strade pubbliche e strade private	Art. 28 – Strade pubbliche e strade private	<i>Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X, per rispondere alle richieste del CTS</i>
Art. 40 – Vincolo idrogeologico	Art. 29 – Vincolo idrogeologico	<i>Invariato</i>
Art. 40bis – Sito d'attenzione Idraulico e Aree suscettibili all'inondazione	//	<i>Nuova introduzione in ottemperanza alla nota n. 21480 del 01/08/2025 dell'Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia</i>
Art. 41 – Attività edilizia nei boschi	Art. 30 – Attività edilizia nei boschi	<i>Invariato</i>
Art. 42 – Aree P0 - P1 – P2 – P3 – P4	Art. 31 – Aree P0 - P1 – P2 – P3 – P4	<i>Integrazione per la parte che prescrive il rispetto delle misure e dei limiti riportati ai Capi IX e X, per rispondere alle richieste del CTS</i>
Art. 42bis – Aree di attenzione del P.A.I. e in adiacenza dei torrenti	Art. 31 bis – Aree di attenzione del P.A.I. e in adiacenza dei torrenti	<i>Invariato</i>
Art. 43 – Zone di rischio R4	Art. 32 – Zone di rischio R4	<i>Invariato</i>
Art. 44 – Salvaguardia del verde e delle alberature	Art. 33 – Salvaguardia del verde e delle alberature	<i>Invariato</i>
CAPO IX MISURE ED OBIETTIVI PER LA MITIGAZIONE E LA COMPENSAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI E DEI RISCHI DI VARIA NATURA	//	<i>Nuova introduzione per conformare con i nuovi contenuti del Piano e del R.E., nonché rispondere alle richieste del CTS (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 45 – Obbligo di indagini geognostiche e geotecniche in fase esecutiva	//	<i>Nuova introduzione per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A. (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 46 – Verifica dell'impatto ambientale nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 5h), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 47 – Rispetto del principio di invarianza idraulica e risparmio della risorsa idrica nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 5b), 5c), 5e), (cfr. paragrafo 1)</i>

Art. 48 – Limite di impermeabilizzazione dei suoli	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 5b), 5c), 5e), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 49 – Compensazione ecologica	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 4, 5g), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 50 – Rispetto dei requisiti energetici nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 4, 5h), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 51 – Misure per l'incentivazione dell'efficienza energetica degli edifici	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 4, 5h), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 52 – Risparmio della risorsa idrica negli interventi di natura edilizia	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 5b), 5c), 5e), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 53 – Prescrizioni per l'esecuzione di interventi di mobilità	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 4(ii) e 5c), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 54 – prescrizioni per la tutela e valorizzazione del sistema agricolo-ambientale	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 5e) e 5g), (cfr. paragrafo 1)</i>
Art. 55 – Condizioni d'obbligo in fase di costruzione e realizzazione di opere varie	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS</i>
CAPO X VINCOLI, TUTELE E PRESCRIZIONI		<i>Nuova introduzione per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A., nonché rispondere alle richieste del CTS (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 56 – Vincoli e tutele del Piano Paesaggistico	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento ai punti 3 e 5e), (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 57 – Vincolo idrogeologico	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 3, (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 58 – Aree ad elevata pericolosità o rischio secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 3, (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 59 - Aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 3, (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 60 – Fascia di inedificabilità assoluta lungo fiumi e corsi d'acqua	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per</i>

		<i>conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 61 - Fascia di rispetto dei boschi	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 62 - Fascia di rispetto cimiteriale	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 63 - Fascia di rispetto dalla linea ferroviaria	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 64 - Fasce di rispetto stradale	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 5c), (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 65 – Fascia di rispetto per edificazione subordinata alla valutazione del clima acustico	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 5b), (cfr. paragrafo 1)</i>
ART. 66 - Fascia di rispetto pozzi	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 67 – Aree percorse dal fuoco e catasto incendi	//	<i>Nuova introduzione per integrare le informazioni assenti e per conformare con i nuovi contenuti del Piano e delle N.T.A.</i>
ART. 68 – Prescrizioni di natura archeologica	//	<i>Nuova introduzione per rispondere alle richieste del CTS con particolare riferimento al punto 5c), (cfr. paragrafo 1)</i>
CAPO XI NORME FINALI E TRANSITORIE	CAPO IX NORME FINALI E TRANSITORIE	
Art. 70 – Deroghe	Art. 34 – Deroghe	<i>Invariato</i>
Art. 71 – Abrogazione di norme diverse	Art. 35 – Abrogazione di norme diverse	<i>Invariato</i>

5. Regolamento Edilizio Comunale (Allegato C)

Il regolamento edilizio comunale predisposto per la revisione del Piano Regolatore Generale è stato modificato integralmente per essere adattato alla nuova normativa regionale vigente. Con l'approvazione da parte del Presidente della Regione Siciliana, con Decreto n. 531 del 20 maggio 2022, del Regolamento Edilizio tipo regionale si è rilevato opportuno apportare questa sostanziale modifica al documento. Al fine di ottemperare all'incarico è stato necessario un confronto con l'UTC al fine di poter comprendere se dalle tradizioni e dalle caratteristiche locali potessero emergere indicazioni e necessità non contemplate all'interno del Regolamento Tipo regionale. Il lavoro effettuato per quanto concerne il Regolamento Edilizio Comunale (Allegato C) ha pertanto riguardato: il recepimento del Regolamento Edilizio tipo unico; l'adattamento dello stesso sulla base delle indicazioni fornite dalle Linee guida fornite dal CeRSU

(Centro Regionale Studi Urbanistici di Sicilia) e l'integrazione delle informazioni relative al comune di Savoca e degli articoli resi necessari per dare completezza al Regolamento Edilizio Comunale, l'integrazione degli articoli e dei dettagli necessari a conformare e implementare il Regolamento Tipo unico alle specificità locali anche attraverso l'inserimento di nuovi articoli in conformità con quanto elaborato nella precedente versione della revisione del Piano Regolatore Generale.

Modifiche al Regolamento Edilizio tipo unico per l'adattamento alle specificità locali		
Articolo	Tipo di modifica	Motivazione della modifica
Art. 2	Parziale eliminazione	<i>Eliminazione del comma 1: "I Comuni sono tenuti ad adottare il Regolamento Edilizio Comunale ai sensi del comma 4 dell'articolo 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii., entro 120 gg. dalla data di pubblicazione del "regolamento tipo edilizio unico", approvato con decreto del Presidente della Regione, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i. Gli stessi possono apportare al "regolamento tipo edilizio unico", con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali."</i>
Art. 5/bis	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 5/ter	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 8	Parziale eliminazione	<i>Sostituzione del Comma 3, da: "Se previsto dal Comune, esso può essere sostituito da un'attestazione resa dal progettista, nel caso corredata da opportuna documentazione, riguardante i contenuti di cui al precedente comma 1", a: "La richiesta del certificato di destinazione urbanistica dovrà contenere l'estratto di mappa catastale con specifica individuazione delle particelle oggetto di certificazione"</i>
Art. 17	Parziale eliminazione	<i>Eliminazione del comma 3: L'Amministrazione comunale può stabilire di ampliare ai fabbricati esistenti la redazione del fascicolo del fabbricato, in tal caso lo stesso conterrà i dati di cui alla scheda allegata al presente Regolamento (Allegato "B").</i>
Art. 23	Integrazione	<i>Il comma 2 è stato modificato e integrato con richieste specifiche atte a prevenire eventuali problemi e/o contenziosi in fase di sostituzione della direzione lavori o impresa durante la realizzazione di opere. Pertanto al comma 2 è stato aggiunto quanto segue: "Inoltre, in caso di sostituzione del Direttore dei Lavori e/o del Costruttore, gli uscenti devono trasmettere (al comune ed alla omologa figura subentrante se nominata o alla ditta proprietaria che lo trasmetterà ai subentranti quando nominati) documentazione fotografica e dichiarazione sullo stato dei lavori realizzati sotto la loro</i>

		<i>competenza e fino alla sostituzione. I subentranti devono allegare documentazione fotografica ed attestare che il cantiere non ha subito modifiche e che non sono state realizzate opere/lavori in assenza delle figure preposte.”</i>
Art. 26	Compilazione	<i>Inserimento al comma 2 delle dimensioni minime delle tabelle di cantiere: “di cm 60x90 o cm 40x60”</i>
Art. 32	Eliminazione ed integrazione	<p><i>Al comma 3, con riferimento alla superficie minima delle cucine nel caso di edifici di nuova realizzazione, è stato aggiunto:</i></p> <p><i>“nel caso di nuove realizzazioni, tale superficie minima, va estesa a 9,00 mq”.</i></p> <p><i>Modifica al comma 4 dove sono state eliminate le parole “e va computata dall'altezza minima praticabile e pari a m. 1,80”.</i></p> <p><i>Modifica al comma 5 con:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aggiunta di “sono i piani la cui parete esterna si trova parzialmente interrata per un massimo del 50% anche a sistemazione avvenuta rispetto al livello delle aree circostanti i fabbricati”;</i> - <i>eliminazione di “muri protetti efficacemente contro l’umidità del terreno;</i> - <i>aggiunta di “i muri debbono essere protetti efficacemente contro l’umidità del terreno mediante intercapedine preferibilmente ispezionabile e comunque di almeno cm 30 di larghezza e debbono inoltre essere dotati di idonee opere di smaltimento delle acque;</i> - <i>aggiunta di “debbono essere garantite adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta. Tutti i locali destinati ad abitazioni e/o uffici dovranno essere dotati di superfici finestrate apribili ad 1/8 della superficie di calpestio con sistemi di apertura facilmente manovrabili dal basso. Per i locali accessori nel caso il requisito non venga raggiunto, gli stessi dovranno essere dotati di idoneo impianto di ventilazione o condizionamento tale da assicurare e mantenere ideali condizioni termiche, idrometriche e di rinnovo dell’aria”;</i> - <i>aggiunta di “solo se hanno un’altezza interna minima di m 3,00”;</i> - <i>aggiunta di “Per fini occupazionali e di valorizzazione del tessuto commerciale e produttivo è fatta deroga al limite dell’altezza utile netta (se compatibile con la normativa specifica vigente in materia e previa autorizzazione rilasciata dall’UTC e dall’Autorità Sanitaria), per i piani terreni di antica edificazione ricadenti nell’area del centro storico di Savoca”.</i> <p><i>Aggiunta nuovo comma 7:</i></p> <p><i>I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici e se privi di sottostanti piani seminterrati debbono essere rialzati di</i></p>

		<p>almeno 10 cm dalla quota del marciapiede o, in mancanza, di almeno 25 cm dal piano stradale o di campagna circostante, ed avere il pavimento isolato con un vespaio aerato. La loro altezza utile non deve essere inferiore a m 2,70 e l'interpiano a m 3,00.</p> <p>I piani terreni adibiti ad attività artigianali, intendendosi solo le attività che non siano fonte di molestia e che non producano inquinamento da rumore, atmosferico, del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiale e profonde, devono rispondere ai seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per attività che comportano lunga permanenza di clienti (bar, pasticcerie, pizzerie, ristoranti, sale da gioco luoghi di riunione di uso pubblico, autorimesse pubbliche, ed eventuali altre attività assimilabili): locali di qualsiasi estensione devono avere un'altezza non inferiore a 3,50 ml con aperture pari a 1/8 della superficie del pavimento; - per fini occupazionali e di valorizzazione del tessuto commerciale e produttivo è fatta deroga al limite dell'altezza utile netta (se compatibile con la normativa specifica vigente in materia e previa autorizzazione rilasciata dall'UTC e dall'Autorità Sanitaria), per i piani terreni di antica edificazione ricadenti nell'area del centro storico di Savoca. <p>Nell'ambito del centro abitato non sono ammesse attività artigianali che comportino inquinamento da rumore, atmosferico, del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiale e profonde.</p> <p>I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura o a deposito di motocicli e carrozzina possono avere altezza utile netta di m 2,30 sotto solaio.</p> <p>Al comma 9 sono state aggiunte le seguenti parti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'esclusione dal calcolo del volume si effettua anche nel caso in cui l'altezza media della falda non superi ml. 2,00, la pendenza sia inferiore o uguale al 35% e la destinazione non sia abitativa, nonché nel caso di coperture a tetto di edifici interclusi delle zone B, ove la gronda sia posta alla stessa quota del pavimento dell'ultimo piano, la pendenza non superi il 35%, e la destinazione non sia abitativa. Le altezze delle linee di colmo e di gronda vanno misurate in corrispondenza della parte interna del tamponamento dell'ultimo piano, tra il pavimento dello stesso piano e l'intradosso della copertura. Le terrazze a tasca non potranno avere superficie superiore alla superficie della parte del tetto che rimane coperta e dovranno assicurare la sua continuità con una larghezza della parte a tetto non inferiore a cm. 75. - Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a
--	--	---

		<p>condizione che:</p> <p><i>i vani abbiano altezza netta minima di m 2,40 e media di m 2,70;</i></p> <p><i>i locali accessori (bagno, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di m 2,10 e media di m 2,40;</i></p> <p><i>la copertura delle aperture - ad eccezione delle zone del centro storico e di edifici posti sotto tutela (recepimento dell'OSSERVAZIONE 51.6) – sia realizzata mediante abbaini o mediante interruzione delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro larghezza, incrementata di cm 20 per lato;</i></p> <p><i>siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.</i></p> <p><i>Nei sottotetti non abitabili non è consentito ricavare locali di categoria A1, A2 ed S1. Non è inoltre consentito realizzare aperture sulle pareti perimetrali nonché affacci su terrazze piane, di qualunque dimensione, poste allo stesso livello. L'aerazione e l'illuminazione può avvenire esclusivamente mediante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aperture strettamente necessarie all'accesso alle terrazze a tasca;</i> - <i>asole (finestre complanari alle falde e che non emergono dalla relativa superficie) ricavate nelle falde del tetto stesso, distribuite congruamente lungo l'intera superficie, evitando di concentrarle solo in alcuni punti. La dimensione di dette asole non può superare 0,40 mq ogni 30 mq. di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.</i> <p><i>Aggiunta nuovo comma 10:</i></p> <p><i>Soffitti inclinati e soppalchi. Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.</i></p> <p><i>Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parete sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categoria di locali.</i></p> <p><i>La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.</i></p> <p><i>Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al di sotto che al sopra del soppalco.</i></p> <p><i>Aggiunta nuovo comma 11:</i></p> <p><i>Corridoi e passaggi. Al fine di agevolare la circolazione</i></p>
--	--	--

		<p><i>naturale interna questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie. Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di m 1,00. I corridoi ed i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.</i></p> <p><i>La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antiscivolo, pertanto, deve essere realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.</i></p>
Art. 32/bis	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 32/ter	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato "Classificazione dei locali" serve a fornire ulteriori specifiche e informazioni per rendere più snelle ed omogenee le pratiche e la documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie oltre ad essere di riferimento per altri articoli in cui viene citata la classificazione riportata nel presente articolo.</i>
Art. 32/quarter	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato "Caratteristiche dei locali" serve a fornire ulteriori specifiche e informazioni per rendere più snelle ed omogenee le pratiche e la documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie.</i>
Art. 38	Integrazione	<p><i>Inserimento nuovo comma 5: "Illuminazione e ventilazione: Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria AI devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria AI, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Per i locali di categoria A2 è consentito derogare dall'obbligo di rispettare il rapporto di illuminazione di 1/8, essendo consentita l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata, previa presentazione al Comune di opportuno progetto impiantistico contestualmente alla richiesta del titolo edilizio abilitativo, atteso che essi possono essere assimilati a locali con ridotta permanenza del pubblico. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce</i></p>

		<i>dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra le superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8. I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica. I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.</i>
Art. 38/bis	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 38/ter	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 38/quarter	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 38/quinqies	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 38/sexies	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 45/bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: "Attività di deposito, trasporto, distribuzione e vendita di carburanti e similari", inglobato con modifiche dal Regolamento Edilizio Comunale del P.R.G. adottato</i>
Art. 46/bis	Nuova introduzione	<i>Integrazione per mancanza di informazioni</i>
Art. 53	Integrazione	<i>Aggiunta di n. 3 nuovi comma: 6. Le uscite dalle autorimesse e dai parcheggi, pubblici o privati, verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. 7. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50. 8. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m.</i>
Art. 54	Integrazione	<i>Al Comma 2 è stata aggiunta la seguente specificazione: purché rimangano comprese nel profilo della struttura portante del medesimo</i>
Art. 54/bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: "Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili a tempo determinato", integrazione per inserimento informazioni aggiuntive</i>
Art. 54/ter	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: "Occupazione del suolo nel Centro Storico", integrazione per adeguamento alle caratteristiche locali</i>
Art. 63/bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: "Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere" serve a fornire ulteriori specifiche e</i>

		<i>informazioni per semplificare i processi di verifica e progettazione.</i>
Art.69	Integrazione	<i>Inserimento del comma 2: “Nelle zone di particolare pregio storico, artistico e monumentale, nei nuovi edifici, sulla cui copertura debbono installarsi più antenne radio e televisione riceventi, l’Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere l’apposizione di antenne centralizzate”, inglobato da Regolamento Edilizio Comunale del P.R.G. adottato.</i>
Art.70	Compilazione	<i>Al comma 18 è stata inserita la cifra per la sanzione in caso di inottemperanza alle disposizioni dei commi precedenti pari a 50€/mq di consistenza catastale degli immobili.</i>
Art. 70/bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: “Aree inedificate” inglobato dal Regolamento Edilizio Comunale del P.R.G. adottato.</i>
Art. 70/ter	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: “Depositi di materiali su aree scoperte” inglobato con modifiche dal Regolamento Edilizio Comunale del P.R.G. adottato</i>
Art. 70/quarter	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: “Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami”, integrazione per inserimento informazioni aggiuntive</i>
Art. 71/bis	Nuova introduzione	<i>Denominato: “Intonacatura e tinteggiatura degli edifici” inglobato da Regolamento Edilizio Comunale del P.R.G. adottato.</i>
Art. 72	Modifica comma 7 e nuova introduzione commi 6, 8, 9	<p><i>Nuovo comma 6: “Nessun oggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al di sotto dell’altezza di 3,50 ml relativamente a qualsiasi prospetto su pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane”.</i></p> <p><i>Inserimento del comma 7 della dicitura: “o a 4,50 m dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella del balcone della pensilina o dell’oggetto. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell’oggetto. Gli oggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o ad uso pubblico più di 1/8 della lunghezza della strada (o del distacco) con il massimo di 1,50 e devono comunque essere arretrati di cm 15 dal filo esterno del marciapiede rialzato”.</i></p> <p><i>Nuovo comma 8: “I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con più di due lati chiusi sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12,00 o nelle costruzioni arretrate a filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni per i balconi arretrati”.</i></p> <p><i>Nuovo comma 9: “Balconi in oggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva di eventuale marciapiede) inferiore ai ml 8,00, se edificate su entrambi i lati, e ai ml 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato”.</i></p>
Art. 75	Integrazioni ai commi 1 e 2	<i>Inserimento del comma 1 della dicitura: “Per evidenti ragioni di decoro urbano, nelle Z.T.O. di tipo A, B, B1,</i>

		<i>B2, B3, B4, C1 e C2 è rigorosamente vietato l'impiego di strutture di copertura che prevedano l'uso di pannelli di termo-copertura, tipo sandwich e/o similari, in alluminio, in bachelite, ecc. poste a vista: nella circostanza l'estradosso della superficie di copertura, piana o a falde che sia, dovrà essere occultata con idoneo manto di tegole, preferibilmente del tipo tradizionale, elementi di copertura in rame o altri sistemi validi sotto l'aspetto architettonico e ambientale", e al comma 2 "salvo diversa previsione dei piani attuativi e/o di dettaglio del centro storico".</i>
Art. 82 bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: Particolari costruttivi inerenti l'attività edilizia nell'area di interesse storico - artistico per adeguamento alle caratteristiche locali</i>
Art. 87/bis	Nuova introduzione	<i>Nuovo articolo denominato: Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini per adeguamento alle caratteristiche locali. La prescrizione contenuta nel comma 7 lett c) che dispone: "all'interno del centro storico quanto sopra potrà essere eseguito previo rilascio di parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA", è stata specificata per renderla coerente con la normativa vigente, come da indicazione delle Linee Guida CeRSU, come segue: "all'interno del centro storico, per gli immobili soggetti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., quanto sopra potrà essere eseguito previo rilascio di parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.". Senza tale specificazione la norma risulterebbe di difficile interpretazione e di dubbia legittimità.</i>
Art. 89	Parziale modifica e integrazione al comma 3	<i>Modifica al comma 4 aumento del lato minimo da m 4.00 a m. 5.00 ed inserimento della dicitura: "La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai, in nessun caso, essere inferiore ai mt. 10".</i>
Art. 91	Integrazione	<i>Aggiunta di n. 4 nuovi comma. Comma 9: "Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, parte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla viabilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico". Comma 10: "Le recinzioni fronteggianti vie e piazze pubbliche non possono superare i ml. 2,00, di altezza, misurata rispetto alla strada medesima, di cui ml. 1,00-1,20 costituito, nel rispetto delle norme di cui al precedente comma, da ringhiera metallica o con elementi prefabbricati. Sono consentite altezze maggiori, valutate caso per caso, solo ove indifferibili ragioni di sicurezza ne prevedano l'obbligo". Comma 11: "I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati</i>

		<p><i>dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità, in base alla normativa vigente, ed essere autorizzati previo assenso dell'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico”</i></p> <p><i>Comma 12: “Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi”.</i></p>
--	--	---

6. Adeguamento del Piano alle osservazioni pervenute e accolte

L'incarico ricevuto contempla l'adeguamento delle tavole di piano, delle NTA e del R.E. alle osservazioni pervenute e accolte a seguito della delibera commissariale di adozione del PRG n. 69 del 05/09/2019 ed esaminate dal progettista. Le istanze pervenute sono state esaminate dal progettista, i risultati di questa attività sono riportati nella relazione riguardante le osservazioni, di cui agli art. 3 e 4, L.R. n. 71/78 e all'art.14 del D.lgs. N.152/2006 e s.m.i., datata 05/03/2021. I contenuti delle istanze pervenute erano stati riportati in apposite schede in cui veniva riassunto il contenuto dell'osservazione/opposizione, lo stralcio planimetrico della zonizzazione del P.R.G., con individuata l'area interessata da ciascuna istanza, e le controdeduzioni del progettista del P.R.G.. In allegato a questo documento venivano riportate le 4 tavole della zonizzazione di progetto con evidenziati gli ambiti di ricadenza delle istanze pervenute nonché copia delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio con evidenziate le proposte di modifiche e integrazioni.

Alla luce del già citato parere C.T.S. n. 741/2023 è stato necessario rivedere alcune valutazioni su osservazioni ritenute in prima analisi potenzialmente “accogliabili”, ciò soprattutto in riferimento alla riduzione quantitativa delle aree di espansione delle cubature (onde evitare un sovradimensionamento del piano) e in relazione al tema del contenimento del consumo di suolo e della permeabilità dei terreni. Si riporta di seguito l'elenco delle istanze con una breve descrizione delle modifiche che in caso di accoglimento hanno determinato - a valere sulla zonizzazione, sulle Norme Tecniche di Attuazione o sul Regolamento Edilizio – l'adeguamento del piano. Vengono, altresì, riportate le motivazioni del mancato accoglimento di alcune di esse.

Num.	Data	Prot.	Richiedente	Parere espresso in data 05/03/21	Parere definitivo
1	10/03/2020	1323	Santoro Gabriele	accoglibile	Accolta. <i>Verificato che la Part. 191, Foglio 14, nel P.d.F. ricadeva in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E</i>
2	28/04/2020	2059	Rione Corrado	accoglibile	Accolta. <i>Verificato che porzione delle particelle nn. 158, 951, 955, 998, 1000, foglio n. 13, nel P.d.F. ricadevano in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E, parcheggio e strada di previsione a zona B.</i>
3	28/04/2020	2174	Silaro Grazia	accoglibile	Accolta. <i>La zona P è stata interamente riclassificata come zona E – agricola (vedi anche osservazione n. 49)</i>

4	30/04/2020	2237	Muscolino Antonino	accoglibile	Accolta. Verificato che l'area nel P.d.F. ricadeva in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E a zona B. La modifica ha riguardato la particella n. 72, foglio n. 15
5	06/05/2020	2333	Bongiorno Sabrina Bongiorno Sabrina	accoglibile	Accolta. La viabilità in progetto è stata eliminata. Tale scelta non arreca pregiudizio alle aree interessate nè a quelle limitrofe che risultano servite da altra viabilità
6	06/05/2020	2336	Trimarchi Venera	accoglibile	Non Accolta. Dopo attenta verifica è stato appurato che la particella n. 640, foglio n. 14 nel precedente P.d.F. non rientrava nella zona B, pertanto l'istanza, che richiedeva il passaggio da zona E a zona B, non è stata accolta
7	06/05/2020	2338	Ucchino Vincenzo Trimarchi Venera	accoglibile	Parzialmente accolta. Verificato che l'area nel P.d.F. ricadeva in zona C2 si è provveduto a modificarne la destinazione da zona E - agricola in zona C2. La viabilità di progetto è stata interamente eliminata. La richiesta di riclassificazione della sopra detta area come zona B*, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico
8	11/05/2020	2409	Ucchino Vincenzo Trimarchi Venera Ucchino Fabio e altri	parzialmente accoglibile	Non accolta. La richiesta di espandere la zona C1, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto determinerebbe un incremento del carico urbanistico
9	18/05/2020	2548	Aliberti Rosaria	accoglibile	Non accolta. L'accoglimento dell'osservazione - che richiedeva il passaggio per le particelle nn. 87, 1240, 1242, 1243 del foglio n. 15 da zona C2 a B - avrebbe determinato per le particelle limitrofe, rimanenti in zona C2, l'impossibilità ad edificare in quanto il lotto residuo avrebbe avuto superficie inferiore a 1000 mq (cfr. Allegato B, art. 28/b N.T.A.). Pertanto l'istanza non è accoglibile
10	05/08/2020	4082	Garigali Filippo	accoglibile	Accolta. Verificato che le particelle oggetto di osservazione, nel P.d.F. ricadevano in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E a zona B. Sono state riportate in zona B le particelle 449, 724 e porzione della 448, così come da perimetro del P.d.F., includendo in tal modo le aree ricadenti nel nucleo consolidato
11	06/08/2020	4097	Chillemi Aurora	accoglibile	Parzialmente accolta. L'istanza non determina modifiche grafiche al PRG. Le attività consentite nella predetta zona sono normate dall'art. 26/b delle N.T.A.,

					<p>che è stato leggermente modificato al fine di rendere più chiara la casistica della nuova edificazione, ovvero:</p> <p>“Nei lotti liberi è possibile la nuova edificazione solo nel caso di ricostruzione di un edificio precedentemente crollato o demolito, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza edilizia e l'originario sedime”</p>
12	06/08/2020	4140	Motta Dario	accoglibile	<p>Parzialmente accolta.</p> <p>Si è provveduto a riportare sull'intera part. n. 20 del foglio 11 il vincolo di bene di interesse storico, giusto Decreto Regionale, D.A. 5334 del 19/02/1999. È stata, altresì, rettificata la destinazione a viabilità del Vicolo II Cappuccini in favore della destinazione a zona A2. Non è stata accolta la richiesta di destinare la su menzionata part. 20 e il suo contorno a zona “TR1”, in quanto immobile vincolato.</p>
13	10/08/2020	4162	Fleres Pietro	accoglibile	<p>Non accolta.</p> <p>La richiesta di espandere la zona C2, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</p>
14	11/08/2020	4191	Lo Schiavo Luciano	accoglibile	<p>Non accolta.</p> <p>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione da zona C1 a zona B, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</p>
15	13/08/2020	4251	Piazza Salvatore	accoglibile	<p>Accolta.</p> <p>Verificato che l'area nel P.d.F. ricadeva in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona C2 a zona B. La modifica ha riguardato la particella n. 56, foglio n. 11.</p>
16	24/08/2020	4411	Nicòtina Piero Antonia	accoglibile	<p>Parzialmente accolta.</p> <p>L'istante presenta per le particelle di proprietà più osservazioni contrassegnate dai punti da 1 a 6 rispetto alle quali sono state fatte le seguenti controdeduzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto al punto n. 1) dell'osservazione si ritiene consono far ricadere l'intera part. 232 sub 2 all'interno della zona F3; - l'osservazione n. 2 <u>non produce conseguenze sul piano grafico</u>, inoltre le richieste in essa presenti non possono essere accolte così come specificato nella relazione sulle osservazioni; - rispetto al punto n. 3) dell'osservazione (che <u>non produce conseguenze sul piano grafico</u>), si ha che le destinazioni d'uso degli immobili nelle zone “A” Zone A -

					<p><i>d'interesse culturale ambientale – sono già indicate nell'art. 26 delle Note Tecniche di Attuazione del P.R.G.;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>rispetto al punto n. 4) dell'osservazione, considerato che la particella in oggetto, ricade in parte in zona A2 ed in parte in zona "E", visto che la stessa è completamente inedificata, al fine di preservare le peculiarità morfologiche dell'area si ritiene accoglibile la proposta di far ricadere l'intera particella in zona "E";</i> - <i>rispetto al punto n. 5) dell'osservazione (che non produce conseguenze sul piano grafico), si evidenzia che tale questione è trattata all'art. 9 delle N.T.A. "Trasferimento di volumetrie e compensazione urbanistica";</i> - <i>rispetto al punto n. 6) l'osservazione non trova accoglimento in quanto dimensionare in zona E le quantità minime a parcheggi sulla scorta della superficie degli edifici realizzabili non appare di facile applicabilità, pertanto si ribadisce che in zona E tali aree devono essere previste "in misura non inferiore a un quinto dell'intera area interessata".</i>
17	27/08/2020	4492	Natoli Placido Natoli Giovanni	accoglibile	<p>Parzialmente accolta. <i>L'istante presenta per le particelle di proprietà più osservazioni contrassegnate dai punti da 1 a 4 rispetto alle quali sono state fatte le seguenti controdeduzioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>verificato che le particelle nn. 86 e 66, del foglio n. 15 nel P.d.F. ricadevano in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E a zona B;</i> - <i>rispetto al punto n. 2), che interessa in parte la particella 664, l'osservazione non può essere accolta poichè l'allargamento previsto della strada che conduce al nucleo abitato consente di disporre i fronti dei fabbricati che saranno edificati ad una distanza urbanisticamente più consona;</i> - <i>rispetto al punto n. 3) si ritiene di accogliere l'osservazione presentata eliminando il breve tratto di viabilità prevista;</i> - <i>Rispetto al punto n. 4) dell'osservazione, considerato che una porzione della particella in oggetto ricade in parte in zona "B"</i>

					<i>ed in parte in zona "E" e visto che dallo studio geologico quest'ultima porzione ricade tra le "aree potenzialmente soggette a colate detritiche e conoidi alluvionali", anche in ragione del collo di bottiglia che una possibile edificazione determinerebbe, e, infine, in ottemperanza alle prescrizioni del parere CTS n. 741/2023, si ritiene opportuno mantenere il declassamento operato.</i>
18	04/09/2020	4650	Sturiale Serena Concetta Sturiale Carmelo Rosario Nicita	accoglibile	Accolta. <i>Tutte le particelle oggetto di osservazione, ricadenti in zona C2, sono state riclassificate in zona E.</i>
19	07/09/2020	4682	Garufi Maria Flavia	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione da zona E a zona C1, C2 o B, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
20	08/09/2020	4715	Santoro Aurelio Sterrantino Sebastiano	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione da zona E a zona B, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
21	08/09/2020	4718	Favone Rosina	accoglibile	Accolta. <i>Verificato che le particelle nn. 55, 56, e 578 del foglio n. 10, nel P.d.F. ricadevano in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E a zona B.</i>
22	08/09/2020	4719	Finocchio Sebastiano	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione da zona E a zona B, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023, in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
23	08/09/2020	4730	Trimarchi Francesco	non accoglibile	Non accolta. <i>Confermate le motivazioni del parere espresso il 05/03/2021, supportate ulteriormente dal parere del C.T.S. n. 741/2023</i>
24	11/09/2020	4797	Francesca Nicita	accoglibile	Accolta. <i>Si è proceduto ad eliminare l'allargamenti di progetto della strada.</i>
25	11/09/2020	4806	MSG Costruzioni Srl	accoglibile	Accolta. <i>È stata eliminata porzione della strada di progetto coincidente con le particelle oggetto di osservazione.</i>
26	11/09/2020	4827	Miuccio Vincenzo Antonino	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione delle particelle oggetto d'osservazione da zona E</i>

					<i>a zona B in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata, poiché le stesse non ricadevano nel P.d.F in zona B, Inoltre, alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023, tale nuova destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
27	14/09/2020	4854	Pagano Francesco	accoglibile	Accolta. <i>La porzione della particella n. 1634 del foglio 16 ricadente in zona "Ca" – Casa riposo anziani", non essendo più di proprietà della casa di riposo "Trimarchi" e stata riclassificata come zona E</i>
28	14/09/2020	4885	De Simone Vincenzo Domenico	parzialmente accoglibile	Parzialmente accoglibile. <i>La richiesta, riportata al punto 1 dell'osservazione, di riclassificazione della particella n. 15 del foglio 15 come zona B, risulta non accolta, confermando così le motivazioni del parere espresso il 05/03/2021 supportate ulteriormente dal parere del C.T.S. n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico.</i> <i>La richiesta di cui al punto 2 viene accolta, e la strada di cui si richiedeva lo spostamento è stata eliminata.</i> <i>La richiesta riportata al punto 3 dell'osservazione risulta, non accolta.</i> <i>Si evidenzia che le osservazioni nn. 2 e 3 fanno riferimento a particelle, facenti parte del foglio di mappa n. 16, che risultano oggi soppresse. In particolare si ha che:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la soppressione della part. n. 1295 ha costituito le partt. nn. 1570, 1571, 1572;</i> - <i>la soppressione della part. n. 577 ha costituito le partt. nn. 1566, 1567.</i>
29	15/09/2020	4917	Migliastro Illuminato Antonio	accoglibile	Accolta. <i>Verificato che il fabbricato individuato catastalmente dalla particella n. 1330 del foglio n. 16, veniva interessato da una strada di progetto e ritenendo la stessa sovradimensionata per l'accessibilità alle zone limitrofe, si è proceduto alla eliminazione di porzione di tale strada mantenendone una parte che fornisce l'accesso alle zone C1, C2 e F1 limitrofe a tale particella. Inoltre la porzione di particella di pertinenza del fabbricato classificata in zona F1 è stata modificata in zona E.</i>
30	15/09/2020	4918	Treviso Daniela	accoglibile	Non accolta. <i>Confermate le motivazioni del parere espresso il 05/03/202, supportate ulteriormente dal parere del C.T.S. n. 741/2023</i>
31	15/09/2020	4934	Cicala Ferro Rita	parzialmente accoglibile	Accolta. <i>Verificato che porzione della particella n. 1293 del foglio n. 16, nel P.d.F. ricadeva in zona B si è proceduto a modificarne la</i>

					<i>destinazione da zona F1 a zona B. Di conseguenza tale modifica ha comportato una rimodulazione delle zone F1 e P sempre ricadenti nella particella sopra citata.</i>
32	15/09/2020	4956	Barbera Teresa	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione come zona B in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
33	15/09/2020	4960	Trimarchi Enrico	accoglibile	Accolta parzialmente. <i>La richiesta di riclassificazione delle particelle nn. 1, 4 e 465 del foglio 17 come zona B in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023 in quanto la destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico.</i> <i>Per ciò che concerne le particelle nn.16, 17, 18, 463 del sopracitato foglio è stata operata diversa distribuzione delle zone, con una traslazione della zona C2 verso il nucleo urbano a Sud e con lo spostamento di parte della zona F1 verso Nord ove prima si trovava la zona C2</i>
34	15/09/2020	4968	Pagano Vincenza	accoglibile	Non accolta. <i>La richiesta di riclassificazione della area oggetto d'osservazione da zona E a zona C2, in prima istanza ritenuta accoglibile, è stata rigettata alla luce delle prescrizioni CTS n. 741/2023, in quanto la nuova destinazione determinerebbe un incremento del carico urbanistico</i>
35	16/09/2020	4986	Morabito Orazio, Curcuruto Rosa	accoglibile	Accolta. <i>Verificato che le particelle nn. 642, 37, 92 del foglio n. 10, nel P.d.F. ricadevano in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona E a zona B.</i>
36	17/09/2020	5020	Nicita Rosaria, Nicita Gaetano	accoglibile	Accolta. <i>Per la particella n. 699 del foglio 8 ricadente in zona B* si è proceduto a modificarne la destinazione in zona E.</i>
37	17/09/2020	5035	Vinci Carmela	accoglibile	Accolta parzialmente. <i>Verificato che l'area nel P.d.F. ricadeva in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione da zona C1 a zona B.</i> <i>La modifica ricalca il perimetro della zona B del P.d.F. corrispondente con la particella n. 372 e con porzione della particella n. 371 del foglio n. 16. Le restanti porzioni della particella n. 371 e la particella 370 del foglio n. 16 rimangono in zona C1</i>
38	18/09/2020	5038	Ricciardi Carmelo Domenico, Ricciardi Donatella, Ricciardi Antonella	accoglibile	Accolta. <i>Per le particelle nn. 463, 113, 114 e 1247 del foglio 14 si è proceduto a modificarne la destinazione da zona D a zona E.</i>
39	18/09/2020	5039	Casablanca Filippa	accoglibile	Accolta. <i>Per la porzione della particella n. 567 del</i>

					foglio 14 ricadente in zona B si è proceduto a modificarne la destinazione in zona E.
40	18/09/2020	5047	Trimarchi Santo	parzialmente accoglibile	Non accolta. Il PRG ha un valore previsionale, pertanto solo in fase di progettazione alle apposite scale il tema delle intersezioni viarie, evidenziato dall'istante, potrà essere adeguatamente affrontato e risolto. Non si ritiene di dover apportare allo stato attuale alcuna modifica grafica al Piano.
41	22/09/2020	5121	Barbera Teresa	non accoglibile	Non accolta. Confermate le motivazioni del parere espresso il 05/03/2021, supportate ulteriormente dal parere del C.T.S. n. 741/2023
42	24/09/2020	5156	Scarcella Beniamino	accoglibile	Accolta. La particella n. 422 del foglio 17 ricadente in zona C2 si è proceduto a modificarne la destinazione in zona B, poiché già regolarmente edificata
43	25/09/2020	5206	Miuccio Elena	non accoglibile	Non accolta. Confermate le motivazioni del parere espresso il 05/03/2021, supportate ulteriormente dal parere del C.T.S. n. 741/2023
44	25/09/2020	5214	Miano Chiara Carmen Lucia	accoglibile	Accolta. La zona ricadente in zona F4-Sc viene modificata in zona E e parte in zona C2 per rimodellarne il perimetro.
45	25/09/2020	5219	Nicita Natale NicitaDomenico Pizzolo Maria Concetta Nicita Alessandro Maria Nicita Marco Maria	accoglibile	Accolta. Per le particelle nn. 78 e 75 del foglio 8 ricadente in zona B* si è proceduto a modificarne la destinazione in zona E.
46	25/09/2020	5220	Trimarchi Renato	accoglibile	Accolta. L'istanza non determina modifiche grafiche al PRG. Gli aspetti sollevati dall'istante vengono in parte affrontati all'interno del R.E. negli articoli 72 e 73. L'osservazione viene accolta determinando la seguente integrazione dell'art. 25 (ex art. 14) delle N.T.A.: "La distanza, [...] con il confine o con la parete di un fabbricato frontistante va computata dalla struttura verticale e non da eventuali aggetti aperti o chiusi sempreché questi non sporgano per più di 1.50 metri. Nel caso di sporti maggiori di 1,50 metri, la distanza minima va maggiorata della parte di oggetto eccedente".
47	25/09/2020	5236	Santoro Massimo Garufi Anna Maria	parzialmente accoglibile	Accolta parzialmente. Verificato che porzioni delle particelle nn. 456 e 184 del foglio 14 ricadevano nel P.d.F. in zona B si è proceduto a modificarne, limitatamente ad alcune porzioni, la destinazione da zona F4- Sp e P a zona B. Porzione della particella 184 è stata mantenuta in zona P per consentire

					<i>l'accesso alle aree adibite a spazi pubblici, zona F4- Sp</i>
48	28/09/2020	5249	Lenzo Carmelo	accoglibile	Accolta. <i>Per l'area coincidente con le particelle nn. 900 e 1242 del foglio 14 si è proceduto a modificare la destinazione da zona E a zona TR2</i>
49	28/09/2020	5250	Savoca Lucia Carmela	accoglibile	Accolta. <i>La zona P è stata interamente riclassificata come zona E - agricola</i>
50	20/10/2020	5725	Rizzo Maria Teresa	accoglibile	Accolta. <i>La porzione della particella n. 192 foglio 17 ricadente in zona F1 è stata riclassificata come zona B come risultante dall'esame del P.d.F.</i>
51	25/01/2021		Responsabile dell'Area Tecnica 2 Urbanistica e Edilizia privata	parzialmente accoglibile	Accolta parzialmente. <i>L'istanza non determina modifiche grafiche al PRG. L'osservazione è articolata in diversi punti. Di seguito le relative controdeduzioni:</i> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto al punto 1), l'art. 27/a (ex 16/a) viene modificato per la parte relativa all'altezza massima. Nelle zone pianeggianti viene portata da ml 8,50 m a 7.50 m. Nelle zone acclivi si potrà consentire un'altezza massima di ml 9,50, fermo restando che l'altezza media dei 4 fronti sia non superiore a 7,50 m invece che a 8,50 m; rispetto al punto n. 2) si accoglie l'osservazione, inserendo nell'art. 9 (ex art. 8) – "trasferimento di volumetrie e compensazione urbanistica delle N.T.A." (pag. 24) il richiamo ai regolamenti locali; - riguardo al punto 3), l'istanza è stata accolta pertanto alla lettera c) si precisa che gronde e pluviali devono essere in <u>terracotta</u> e non in rame, come precedentemente scritto, e alla lettera f) si precisa che nel caso richiamato gli edifici dovranno avere manto di tegole laterizie del tipo "coppo siciliano" invece che "portoghese" come precedentemente scritto; - rispetto al punto 4) la modifica richiesta (pluviali in terracotta invece che in rame) è stata accolta e riportata all'art. 82 bis, comma 6; - nel caso della richiesta di cui al punto 5) l'art 26/b (ex 15/b) è stato così modificato "Nei lotti liberi è possibile la nuova edificazione solo come ricostruzione di un edificio precedentemente crollato o

					<p>demolito, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza edilizia e l'originario sedime;</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto al punto 6) l'osservazione è stata recepita impedendo con ciò la realizzazione di abbaini o la interruzione delle falde nelle coperture a tetto nel centro storico; - in merito al punto 7), si ritiene che non occorra ulteriormente specificare nelle N.T.A. quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di parcheggi; - riguardo al punto 8) è stato così modificato l'art. 25 (ex 14) comma d) delle N.T.A. "Nelle zone B è ammessa l'edificazione sul confine. Nel caso di edificio posto al confine con pareti cieche, il confinante può costruire in aderenza o ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 se con parete cieca, e mt. 10,00 con pareti finestrate. Nelle zone C la lottizzazione deve prevedere i fabbricati con pareti cieche posti in aderenza o ad una distanza di m. 5,00 dal confine e di m 6,00 se con pareti finestrate Nel caso di edificio posto al confine con pareti cieche, il confinante può costruire ad una distanza non inferiore a m 6,00 se con parete cieca, e m 12,00 con pareti finestrate"; - Rispetto al punto 9) l'istanza che fa riferimento all'art. 4 comma 13 cambia nome da "Altezza dei fronti" a "H - Altezza dell'edificio". L'osservazione, che in un primo tempo era stata valutata accoglibile, ad una più attenta valutazione, anche alla luce della nuova formulazione del suddetto comma 13, non sarebbe coerente con i parametri che generalmente vengono utilizzati per determinare l'altezza generale del fabbricato, di conseguenza la stessa non viene accolta. Pertanto nello specifico la formulazione rimane la seguente: "Nel caso di copertura a falde, l'altezza va riferita alla gronda, intesa come linea d'intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda sempreché l'inclinazione delle falde non superi il 35% e/o il colmo non ecceda l'altezza di m. 3,20.
--	--	--	--	--	---

					<p>Inoltre per maggiore chiarezza è stata aggiunta la seguente parte: <i>"Qualora l'inclinazione delle falde superi il 35% e/o il colmo superi l'altezza massima di m 3,20, la stessa va riferita al punto medio del tetto, al suo estradosso, tra la gronda e il colmo"</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'osservazione di cui al punto 10 richiede la modifica di due parametri all'interno degli strumenti di attuazione definiti all'Art. 33 (ex art. 22) – Zone "E" Agricole – Agriturismo, in particolare: "Il P.R.G. si attua per intervento diretto (permesso di costruire o altro idoneo titolo abilitativo edilizio prescritto nel D.P.R. n° 380/2001, recepito dalla L.R. n°16/2016 e s.m. i.), nel rispetto dei seguenti indici: [...] - Distanza dai confini: ml 10,00 (sostituire con "ml 7,50"); - Distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20,00 (sostituire con "ml 15,00"); Si ritiene ACCOGLIBILE l'osservazione presentata al punto 10.</i> - <i>L'osservazione di cui al punto 11 fa riferimento a modifiche ed integrazioni da apportare all'art. 3 del R.E. "Commissione Edilizia". Tale aspetto viene disciplinato all'art. 6 del nuovo REC di Savoca "Organi consultivi, Commissioni e Comitati".</i> - <i>In relazione all'osservazione presente al punto 12 si ha che la dicitura pSIC è corretta, non si tratta di un refuso. L'articolo citato non figura nel nuovo REC.</i> - <i>In merito al punto 13 in cui si chiede di valutare possibili modifiche derivanti dal cosiddetto Decreto "Sblocca Cantieri" a proposito delle distanze tra fabbricati, si rileva che, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019, le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alle zone di cui al</i>
--	--	--	--	--	--

					<i>primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9 (ovvero alle zone "C"). Si ritiene ACCOGLIBILE l'osservazione presentata al punto 13)</i>
--	--	--	--	--	--

7. Rielaborazione, controllo e modifica degli elaborati grafici

Il lavoro riguardante gli elaborati grafici ha rappresentato una parte consistente del processo di revisione e completamento del Piano Regolatore Generale. A partire dagli elaborati esistenti si è operata una totale rielaborazione in ambiente GIS - è stato utilizzato il software QGIS che si ritiene più adatto allo scopo rispetto ai classici software CAD - in modo da velocizzare il processo di revisione/correzione e avere contemporaneamente un controllo complessivo delle previsioni urbanistiche e dei contenuti, nonché la possibilità di un immediato confronto con le cartografie di riferimento, i piani sovraordinati e le informazioni disponibili all'interno delle banche dati del SITR della Regione Siciliana.

Le tavole di piano sono state adeguate alle osservazioni recepite, contemplando con ciò lievi variazioni ai servizi, con particolare riferimento alla viabilità e ai parcheggi e una serie di modifiche puntuali alle destinazioni di zona, in coerenza con le citate prescrizioni della CTS.

Infine, a seguito del parere prot. n. 3297 del 30.01.2025 e delle successive note dell'Autorità Di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia e dell'autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 20/08/2025, è stato necessario apportare ulteriori modifiche agli elaborati di Piano.

Confronto tra gli elaborati grafici di piano pre e post revisione		
Lista degli elaborati grafici del PRG post-revisione	Lista degli elaborati grafici del PRG pre-revisione	Tipo di modifica
Tav. 1 Inquadramento territoriale	Tav. 1 Inquadramento territoriale	Mantenuto l'inquadramento e il quadro d'unione catastale, la sezione vincoli è stata eliminata in quanto gli stessi sono stati riportati nelle tavole della zonizzazione. E' stato aggiunto il quadro riguardante l'individuazione della città consolidata
Tav. 2 Viabilità e servizi esistenti e di piano interni ed esterni al c.u.	Tav. 2 Viabilità e servizi esistenti e di piano interni ed esterni al c. u	Modifiche alla viabilità in base alle osservazioni accolte
Tav.3 a Zonizzazione Savoca centro	Tav.3 a Zonizzazione Savoca centro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte. ▪ Inserimento dei vincoli urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> - fascia di rispetto cimiteriale. ▪ Inserimento dei vincoli derivanti dallo studio geologico: <ul style="list-style-type: none"> - Aree interessata da dissesti superficiali - Aree adiacenti agli orli di scarpata e di frana e aree di cresta - Aree in frana - Fascia di rispetto faglie - Fascia di rispetto torrenti, colate - Scarpate a lenta evoluzione

		<p>- Zone R4 del P.A.I.</p> <p>In ottemperanza all'autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 20/08/2025 sono state apportate le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata reintrodotta la perimetrazione del centro storico, già presente nel Piano adottato e trasmesso al D.R.A. per la procedura di VAS; - la porzione di zona Tr1: "turistico ricettiva", ricadente nel foglio di mappa n. 11 del N.C.E.U. del Comune di Savoca, ricompresa all'interno della perimetrazione del centro storico, è stata ripermetrata come zona A2; - la zona B inserita a seguito di accoglimento istanza n. 15 del 13/08/2020, è stata inserita nella perimetrazione del centro storico e nella zonizzazione A2.
Tav.3 b Zonizzazione Romissa – Cucco S. Domenica – Mancusa – Rogani	Tav.3 b Zonizzazione Romissa – Cucco S. Domenica – Mancusa – Rogani	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte. ▪ Inserimento dei vincoli derivanti dallo studio geologico: <ul style="list-style-type: none"> - Aree interessata da dissesti superficiali - Aree adiacenti agli orli di scarpata e di frana e aree di cresta - Aree in frana - Fascia di rispetto faglie - Fascia di rispetto torrenti, colate - Scarpate a lenta evoluzione - Zone R4 del P.A.I.
Tav.3 c Zonizzazione S. Francesco – Botte – Scorsonello	Tav.3 c Zonizzazione S. Francesco – Botte – Scorsonello	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte. ▪ Inserimento dei vincoli urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> - Fascia di rispetto elettrodotta. - Fascia di rispetto ferrovia. - Area ferroviaria - attrezzature di interesse generale (raddoppio ferroviario Fiumefreddo - Giampilieri) ▪ Inserimento dei vincoli derivanti dallo studio geologico: <ul style="list-style-type: none"> - Aree interessata da dissesti superficiali - Aree adiacenti agli orli di scarpata e di frana e aree di cresta - Aree in frana - Fascia di rispetto faglie - Fascia di rispetto torrenti, colate - Scarpate a lenta evoluzione - Zone R4 del P.A.I. ▪ Inserimento delle aree relative alla "cantierizzazione" del Raddoppio ferroviario della tratta Giampilieri-Fiumefreddo
Tav.3 d Zonizzazione Rina e Contura	Tav.3 d Zonizzazione Rina e Contura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte. ▪ Inserimento dei vincoli urbanistici:

		<ul style="list-style-type: none"> - fascia di rispetto cimiteriale. ▪ Inserimento dei vincoli derivanti dallo studio geologico: <ul style="list-style-type: none"> - Aree interessata da dissesti superficiali - Aree adiacenti agli orli di scarpata e di frana e aree di cresta - Aree in frana - Fascia di rispetto faglie - Fascia di rispetto torrenti, colate - Scarpate a lenta evoluzione - Zone R4 del P.A.I. ▪ Inserimento delle aree relative alla “cantierizzazione” del Raddoppio ferroviario della tratta Giampileri-Fiumefreddo
Tav.4 a Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 - Savoca centro	Tav.4 a Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 - Savoca centro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte. <p>In ottemperanza all’autorizzazione paesaggistica di cui al prot. n. 20240096897 rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 20/08/2025 sono state apportate le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata reintrodotta la perimetrazione del centro storico, già presente nel Piano adottato e trasmesso al D.R.A. per la procedura di VAS; - la zona B inserita a seguito di accoglimento istanza n. 15 del 13/08/2020, è stata inserita nella perimetrazione del centro storico e nella zonizzazione A2.
Tav. 4 b Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 Romissa – Cucco – Rogani – Mancusa	Tav. 4 b Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 Romissa – Cucco – Rogani – Mancusa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte.
Tav. 4 c Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 – S. Francesco	Tav. 4 c Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 – S. Francesco	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte.
Tav. 4 d Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 – Rina e Contura	Tav. 4 d Z. U. dotate dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1044/68 – Rina e Contura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifiche alla viabilità e alla zonizzazione in base alle osservazioni accolte.
Tav. 5 Carta rischio Incendi	Tav. 5 Carta aree percorse dal fuoco	Sostituzione della carta delle aree a rischio incendi con la carta delle aree già percorse dal fuoco in base al censimento incendi del S.I.F.
Tavv. 5 a – 5 b – 5 c – 5 d		A seguito del parere prot. n. 3297 del 30.01.2025 e delle successive note dell’Autorità Di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia sono state introdotte le tavole 5 a – 5 b – 5 c – 5 d riportanti la sovrapposizione tra la zonizzazione e le indicazioni del PAI relative alla “pericolosità geomorfologica”.

8. Note conclusive

In considerazione di quanto riportato all'interno dei paragrafi precedenti, l'incarico di cui alla Determinazione Area Tecnica n. 72 del 04/03/2024, Reg. Gen. n. 153 del 06/03/2024 – finalizzato alla “Revisione e del Piano Regolatore Generale” risulta nel suo complesso espletato.

Avendo lo studio Moduloquattro Architetti Associati realizzato le modifiche e le integrazioni richieste all'interno della determinazione di cui sopra, rendendo, altresì, completa e idonea alle richieste del parere del CTS (n. 741/2023) tutta la documentazione e gli elaborati richiesti in Determinazione necessari per portare a compimento l'iter del Piano.

Si sottolinea, inoltre, che quanto richiesto all'interno del parere rilasciato dal CTS e non specificatamente indicato nei paragrafi precedenti, cioè quanto richiesto ai punti: 1, 4 e 6, è stato oggetto di revisione ed integrazione da parte del tecnico incaricato della redazione della “Dichiarazione di Sintesi” e degli altri contenuti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica.

Messina, li 12/09/2025



Moduloquattro Architetti Associati
(arch. Fabrizio Ciappina, rappr. leg.)