MINUTA

D. D. G. n. 126

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.ll. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/08/1990;
VISTO l'art. 9 della L.R. n. 40/95;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio Sindacale prot. n. 6252 del 29/06/2010, pervenuto il 01/07/2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 05/07/2010 al n. 44070, con il quale il Comune di Capizzi ha trasmesso, in triplice copia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla revisione del Piano Regolatore Generale con annesse Norme Tecniche di attuazione e Regolamento Edilizio;
VISTA la nota Dirigenziale, prot. 59527 del 23/09/2010, con la quale ad integrazione della documentazione trasmessa, è stata richiesta al Comune di Capizzi copia dello Studio Agricolo Forestale, contestualmente è stato precisato che in attesa dell'acquisizione del provvedimento relativo alla valutazione ambientale strategica (VAS), i termini di legge assegnati per le determinazioni di questo Dipartimento vengono sospesi;
VISTO il foglio Sindacale prot. n. 10037 del 13/10/2011, pervenuto il 13/10/2011 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 18/10/2011 al n. 65353, con il quale il Comune di Capizzi ha comunicato che per un mero errore materiale "all'art. 54 delle Norme di attuazione era stata prevista la possibilità di edificazione all'interno delle aree boscate ……";
VISTA la nota Dirigenziale prot. n. 66856 del 26/10/2011, anticipata via Fax, con la quale viene reiterato al Comune di Capizzi, che in attesa dell'acquisizione del provvedimento relativo alla valutazione ambientale strategica (VAS), i termini di legge assegnati a questo Dipartimento sono da ritenersi sospesi;
RILEVATO che con foglio a firma congiunta del Responsabile Area Urbanistica e del Sindaco del Comune di Capizzi , prot. n. 2471 del 09/03/2011, è stata trasmessa al Servizio 1 VAS-VIA di questo Assessorato la relazione ai fini dell'esclusione dell'intervento dalla procedura VAS, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. , ed ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
VISTA l'ulteriore corrispondenza tra il Comune di Capizzi e il Servizio 1 VAS-VIA di questo Assessorato relativa alla superiore procedura di VAS-VIA, cui all'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. , ed ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. ;
VISTA la delibera consiliare n. 13 del 08/03/2010 avente ad oggetto: " Adozione in variante revisione del P.R.G. - Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera consiliare n. 13 del 08/03/2010;
VISTA la certificazione datata 29/06/2010 a firma del Segretario Comunale di Capizzi in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 2 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;
VISTA la delibera consiliare n. 29 del 31/05/2010 avente ad oggetto: " Esame e controdeduzioni alle osservazioni formulate sull'adozione in variante della revisione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio." ;
VISTO il fascicolo delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dal Progettista unitamente alla relazione contenente le relative determinazioni;
VISTA la nota prot. n. 3063 del 03/02/2010 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso pare favorevole a condizione, in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 26939 del 09/05/2012, pervenuta il 10/05/2013 ed assunta in pari data al protocollo di questo Assessorato al n. 10387, con la quale il Servizio 1 VAS-VIA di questo Assessorato ha trasmesso il D.D.G. n. 256 del 07/05/2012, inerente il "parere motivato" con prescrizioni espresso, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., relativo al Piano Regolatore Generale del Comune di Capizzi;

VISTO il D.D.G. n. 266 del 07/05/2012 del Dirigente Generale dell'A.R.T.A , inerente il Parere motivato con prescrizioni di Valutazione ambientale strategica reso, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. , comprensivo altresì oltre della Valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 16474 del 31/07/2012 con la quale l'U.O.3.2 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 13 del 31/07/2012, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Con sindacale prot. n. 2471 del 9.03.2010 il Comune di Capizzi (Me) ha trasmesso, al Servizio 1 VAS–VIA del D.T.A. atti ed elaborati inerenti quanto specificato in oggetto, ai fini dell'esclusione dell'intervento dalla procedura VAS ai sensi del modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi della Regione Sicilia;

Con successiva sindacale prot. n. 6252 del 29.06.2010, assunta al numero 44070 del protocollo generale dell'ARTA il 5.07.2010 il Comune di Capizzi ha trasmesso, in triplice copia, per le determinazioni di questo Dipartimento i sottoriportati atti ed elaborati relativi alla Revisione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio vigenti;

<<...*Omissis*...

Con dirigenziale prot. n. 59527 del 23.09.2010 sono stati richiesti, ad integrazione della documentazione pervenuta, lo studio agricolo forestale e, contestualmente, veniva precisato che, in attesa della valutazione di competenza da parte del Servizio 1 VAS–VIA i termini assegnati per le determinazioni di questo Dipartimento non sarebbero decorsi.

Con nota prot. n. 4018 del 21.01.2011 il Dirigente del Servizio 1 VAS–VIA , con riferimento alla sindacale prot. n. 2471/10, ha comunicato al Comune di Capizzi che, nel caso in specie, la revisione del P.R.G. rientra nella fattispecie di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. e, pertanto, è stata ravvisata la necessità di avviare la procedura VAS.

E' stato precisato, altresì, nella stessa nota che l'iter procedurale, avrebbe compreso la Valutazione d'Incidenza secondo quanto indicato dall'art. 10 del citato D.lgs 152/2006 e, pertanto, sono stati richiesti da quel Servizio, ad integrazione, elaborati ai sensi del D.A. 30.03.2007.

Con sindacale prot. n. 6008 del 21.06.11 il Comune di Capizzi ha comunicato, ai sensi dell'art. 13, comma 1 del citato D.lgs 152/2006 agli Enti nella stessa in indirizzo, di avere provveduto alla pubblicazione dell'avviso relativo alla VAS. e alla VIA. della proposta di revisione del P.R.G..

Con sindacale prot. n. 9183 del 20.09.sono stati trasmessi, in duplice copia, per le valutazioni del Servizio 1 VAS–VIA il Rapporto Ambientale Strategico e la Valutazione d'Incidenza e viene, altresì, comunicata la conclusione della prima fase di consultazione, ex art. 13 D.lgs 152/2006;

Con dirigenziale prot. n. 66856 del 26.10.2011, in riferimento a quanto sopra, questo Dipartimento sospende i termini per le determinazioni sul P.R.G.;

Con sindacale prot. n. 10037 del 13.10.11 il Comune di Capizzi comunica un errore materiale riportato all'art. 54 delle N.T.A. in cui è prevista la possibilità di edificazione all'interno delle aree boscate mentre tale possibilità di edificazione è da intendersi nelle fasce di rispetto dei boschi ex art. 89 comma 3 bis L.R. n. 6/2001.

Con nota prot. n. 66636 del 25.10.11 il Dirigente del Servizio 1 VAS-VIA, con riferimento alla citata sindacale prot. 9183/11 comunica di avere proceduto alla pubblicazione, sul sito web, della proposta di Piano, del rapporto ambientale, dello studio di incidenza e della sintesi non tecnica e dell'avviso.

Con sindacale prot. n. 901 del 31.01.12, in riferimento alla chiusura delle consultazioni ex artt. 13 e 14 del citato D.lgs 152/06 viene trasmessa la seguente documentazione:

- stralcio GURS n. 47 del 25.11.11:
- nota prot. n. 11477 del 16.11.11, indirizzata alla Provincia Regionale di Messina, con la quale il Comune di Capizzi trasmette, per il deposito e la consultazione, la documentazione al fine dell'espressione del parere ex art. 2, lett. c) punti 5, 6, 7 e 8 D.A. 30.03.2007;
- nota prot. n. 11477 del 16.11.11, indirizzata all'Ente Parco dei Nebrodi con la quale il Comune di Capizzi trasmette, per il deposito e la consultazione, la documentazione al fine dell'espressione del parere ex art. 2, lett. c) punti 5, 6, 7 e 8 D.A. 30.03.2007;
- attestazione del 30.01.12 del Responsabile del Settore Amministrativo comunale con cui si comunica che *"l'avvio della consultazione pubblica del Rapporto Ambiente Strategico-Valutazione di incidenza e sintesi non tecnica..."* è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 14.11.2011 al 13.01.2012;
- avviso sindacale di avvio della consultazione pubblica del Rapporto Ambiente Strategico-Valutazione di incidenza e sintesi non tecnica relativi alla revisione del P.R.G.;
- attestazione del 30.01.12 del Responsabile del Settore Amministrativo comunale che non sono pervenuti questionari e/o comunicazioni da parte di cittadini o Enti interessati;
- attestazione del 30.01.12 del Responsabile del Settore Amministrativo comunale che non sono pervenuti questionari e/o comunicazioni da parte della Provincia Regionale di Messina e da parte dell'Ente Parco dei Nebrodi;

Con nota prot. n. 26939 del 9.05.12 il Dirigente del Servizio 1 VAS-VIA notifica al Comune di Capizzi il D.D.G. n. 266 del 7.05.12 inerente il parere motivato di Valutazione ambientale strategica rilasciato ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. dall'Autorità Competente, comprensivo della Valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;

Rilevato:

Il comune di Capizzi ha, per come riportato nel sito internet del Comune, una estensione di circa 69,9 kmq e una popolazione di 3.389 abitanti all'1.01.11 ed una densità di 48,5 ab/kmq.

Le origini del Comune risalgono ad epoca romana e il suo nome sembrerebbe legato alla forma di una testa

della vetta del colle su cui sorge. Nel periodo normanno il borgo apparteneva al demanio e, durante il periodo svevo, il territorio fu elevato a contea e dato a Corrado di Antiochia. Il centro storico conserva, ancora oggi, caratteri medievali nella tipologia di alcune case, nei selciati e nei muri realizzati con pietra locale.
Di notevole rilievo artistico è il portale gotico della Chiesa madre, del 1234. All'interno della Chiesa di San Giacomo si trova la statua del 500 attribuita al Gagini.
Il territorio comunale di Capizzi è inserito, in buona parte, nell'area del Parco Naturale dei Nebrodi e all'interno dei Siti della Rete Natura 2000 denominati ZPS ITA 030043 "Monte Nebrodi", SIC ITA 030014 "Pizzo Fau, M. Pomiere, Pizzo Bidi e Serra della Testa" e SIC ITA 060008 "C.da Giammaiano".
Per come già detto in premessa il Comune di Capizzi è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. 166 del 12.04.2002.
Con detto decreto veniva evidenziata la *"necessità di un drastico ridimensionamento delle previsioni insediative"* considerato che, rispetto alla popolazione a quel tempo censita il Progettista aveva ipotizzato un incremento della popolazione da 3.741 abitanti a 4.382 o, valutando i flussi migratori a 4.687 abitanti al 2014 anche se successivamente al 1951 (5.429 abitanti) il Comune di Capizzi presentava un andamento demografico sempre decrescente.
Pertanto, venivano disattese talune previsioni di Piano e assentite le sotto riportate zone territoriali omogenee:
"A" : aggregati di edifici di particolare interesse storico e culturale;
"A1" : edifici monumentali;
"A2" : centro storico;
"A3" : edifici isolati di valore etno-antropologico;
"A4" : regie trazzera;
"B" : residenziale di completamento;
"B1" : aree edificate – mantenimento stato di fatto;
"B2" : aree interamente edificate;
"B3" : aree di completamento;
"C0" : lottizzazioni già approvate, completate o in corso di completamento;
"C1" e "C2" in quanto riconferma di zone "C" di espansione residenziale;
"C4" espansione residenziale,
"C5a" : aree di edilizia economica e popolare e/o convenzionata di c.da Timpe Russo;
"C5b" :aree di edilizia economica e popolare e/o convenzionata di c.da Carpera-Birruso;
"C6" : aree residenziali centro abitato ed aree limitrofe.
Venivano, altresì, condivise le aree "D1" per insediamenti produttivi-artigianali e la zona "D2" per attività ricettiva turistica oltre alla zona "E1" di verde agricolo, "E2" agricola di pre-Parco, le zone "F" per attrezzature pubbliche, le zone "V" di verde e tutela ambientale, le zone "R" di rispetto e le zone "PN" di forestazione, valorizzazione ambientale e di salvaguardia.
Con il citato D.Dir. 166/02, facendo proprie le proposte di modifica formulate ai sensi del comma 7° dell'art. 5 della L.R. 28/99 dall'Assessorato regionale della Cooperazione con nota prot. n. 392 del 16.01.02, con riferimento al settore commerciale, sono state, altresì, prescritte modifiche e/o integrazioni da apportare alla normativa di attuazione delle specifiche zonizzazioni.
In particolare, il Comune avrebbe dovuto:
"...Relativamente all'art. 34:
A) in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4, art. 16, D.P.R. 11 luglio 2000, integrare con la previsione che il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili;
B) inserire la previsione che le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1, art. 16 del D.P.R. 11 luglio 2000;
C) prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.".
Con nota prot. n. 73242 del 20.10.06 questo Dipartimento ha invitato il Comune di Capizzi a procedere alla revisione dello strumento urbanistico stante la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.
Con provvedimento del 14.01.09 è stato affidato l'incarico per la revisione del Piano Regolatore Generale vigente.
Con delibera consiliare n. 10 del 18.02.09 sono state impartite le direttive di massima.
In particolare:
- aggiornamento alle sopravvenute norme di legge e norme regolamentari del PRG vigente delle NTA e del REC;
- introduzione di specifiche modalità di intervento nel centro abitato secondo precise indicazioni di operatori del settore (tecnici, imprese, etc.);
- ridefinizione del perimetro del centro storico escludendo alcune piccole aree marginali;
- riclassificazione di "aree bianche" oggetto di varianti urbanistiche;
- riproposizione dei vincoli delle aree da espropriare con l'individuazione di incentivi premiali in termini di volumetria ammissibile;
- riduzione, all'intervento del P.I.P. attivato, delle aree destinate ad insediamenti artigianali;
- coordinamento del P.R.G. con il (P.A.I.) Piano Stralcio di Bacino-Bacino idrografico del Fiume Simeto.

Con delibera consiliare n. 20 del 4.05.09 è stata approvata la bozza di revisione del P.R.G.
Sono stati redatti, a supporto della revisione del P.R.G., lo studio geologico e l'aggiornamento dello studio agricolo forestale.
Con delibera n. 13 dell'8.03.2010 il Consiglio Comunale ha adottato, in variante allo strumento urbanistico vigente, la revisione del P.R.G., le Norme di Attuazione e il Regolamento Edilizio comunale.

Da quanto riportato nella citata delibera 13/10 la revisione del P.R.G. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio adottati prevedono, in generale:

A) - P.R.G. vigente:

a) classificazione delle zone bianche derivanti dalla riduzione della fascia cimiteriale approvata con D.Dir. 399 del 4.04.06;
b) modifica delle aree destinate ad insediamenti artigianali riferite al programma P.I.P. adottato in variante ma non approvato dall'ARTA per difetto procedurale;
c) previsione di due metanodotti attraversanti il territorio comunale;
d) previsione di area per servizio di protezione civile;
e) previsione di area per campo sportivo;
f) ridelimitazione della fascia di rispetto della discarica R.S.U. non attiva;
g) rettifiche di errori di perimetrazione relativamente ad alcune parti classificate A, B, C;
h) inserimento nelle tavole di Piano del vincolo P.A.I. approvato con D.P.R. 4.06.2007, n. 232 e dello studio geologico.

Altresì, per come riportato nella proposta di approvazione della delibera 13/10 la verifica dello studio sull'andamento demografico ha accertato la costante diminuzione della popolazione residente risultando, di conseguenza, sufficienti a soddisfare le esigenze della popolazione le previsioni di attrezzature del PRG vigente. Sono, pertanto, confermati i vincoli preordinati all'esproprio, sia per quanto attiene alle aree già espropriate per la realizzazione di opere pubbliche che per quelle aree, periferiche al centro urbano, destinate a parcheggi pubblici ma non ancora espropriate per le quali si prevede l'applicazione dell'istituto della perequazione senza esborsi di denaro, individuando, per come riportato nella Relazione, un *"...incentivo premiale in termini di volumetrie ammissibili ai proprietari..."*.

ZONIZZAZIONE

Il piano conferma la suddivisione del territorio secondo le seguenti zone, definite ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, in applicazione dell'art. 17 della L.R. 37/85 e della L. 765/1967:

Zona territoriale omogenea "A": aggregati ed edifici di particolare interesse storico e culturale:
Zona "A1": Edifici monumentali (Art. 36 NTA);
Zona "A2": Centro storico (Art. 37 NTA);
Zona "A3": Edifici isolati di valore etno antropologico (Art. 38 NTA);
Zona "A4": Regie trazzere (Art. 39 NTA);
Zona territoriale omogenea "B": residenziale di completamento:
Zona "B1": Aree edificate – mantenimento stato di fatto (Art. 41 NTA);
Zona "B2": Aree interamente edificate (Art. 42 NTA);
Zona "B3": Aree di completamento (Art. 43 NTA);
Zona territoriale omogenea "C0": Lottizzazioni già approvate, completate o in corso di completamento (Art. 44 NTA), distinte in:
Zona territoriale omogenea C0a: Area in contrada " Timpe Russo ";
Zona territoriale omogenea C0b: Programma costrittivo "Timpe Russo";
Zona territoriale omogenea C0c: Lottizzazione convenzionata c.da S. Giovanni lato est;
Zona territoriale omogenea C0d: Lottizzazione convenzionata c.da S. Giovanni lato ovest – c.da Costa Croce;
Zona territoriale omogenea "C": residenziale di espansione:
Zona territoriale omogenea "C1": Area di espansione residenziale (Art. 46 NTA);
Zona territoriale omogenea "C2": Area di espansione residenziale (Art. 47 NTA);
Zona territoriale omogenea "C4": Area di espansione residenziale (Art. 48 NTA);
Zona territoriale omogenea "C5a": Area di edilizia economica e popolare e/o convenzionata in c.da Timpe Russo (Art. 49 NTA);
Zona territoriale omogenea "C5b": Area di edilizia economica e popolare e/o convenzionata in c.da Carpera-Birruso (Art. 50 NTA);
Zona territoriale omogenea "C6": Area residenziale centro abitato ed aree libere (Art. 51 NTA);
Zona territoriale omogenea "D1": Area per insediamenti produttivi – artigianali (Art. 52 NTA);
Zona territoriale omogenea "D2": Area per attività ricettiva – turistica (Art. 53 NTA);
Zona territoriale omogenea "E1": Agricola (Art. 54 NTA);
Zona territoriale omogenea "E2": Agricola di pre-parco (Art. 55 NTA);
Zona territoriale omogenea "F": Attrezzature pubbliche (Art. 56 NTA);
Zone "V": Aree verdi e di tutela ambientale (Art. 57 NTA);
V1: Parco sub urbano
V2: Verde paesaggistico ed architettonico;
V3: Area soggetta a consolidamento idrogeologico e per la difesa del suolo;
V4: Verde di quartiere;
Zona "R": Area di rispetto (Art. 58 NTA);
Zona "PN": Forestazione, valorizzazione ambientale e salvaguardia (Art. 59 NTA).

B) - Norme Tecniche di Attuazione:

Le NTA del Piano vigente sono formate da 59 articoli. Il Piano all'esame modifica e integra taluni di questi riportando in blu quanto nel testo modificato e/o integrato.

Si riportano, in generale, le parti dei singoli articoli così come modificati e/o integrati rispetto al testo vigente:

- Art. 1: *"Il Piano regolatore generale ed i suoi elaborati"*:

vengono elencati i nuovi elaborati grafici adottati;

- Viene introdotto l'art. 16 bis: *"categorie di intervento nel centro storico"*, con riferimento alla L. 457/1978 e

alla L.R. 37/85 che consente i seguenti interventi:
Manutenzione ordinaria (T1)...,
Manutenzione straordinaria (T2)...,
Ristrutturazione parziale (T3)...,
Ristrutturazione totale (T4)...,
Restauro parziale (T5)...,
Restauro totale (T6)...,
Ripristino parziale (T7)...,
Ripristino totale (T8)...,
Demolizione senza ricostruzione (T9)...,
Demolizione con ricostruzione (T10)...,
Integrazione volumetrica (T11)...,
Nuove opere (T12)...;
- Viene introdotto l'art. 16 ter *"integrazione volumetrica":*
- Viene introdotto l'art. 16 quater *"nuove opere";*
- Art. 34 *"Destinazione d'uso"*:
viene aggiunto, rispetto al testo vigente, un ultimo comma seppure non trascritto in blu che recita:
In deroga ad ogni altra disposizione di legge, nei locali posti a piano terra dei fabbricati prospicienti la via Roma, compresi quelli destinati ad autorimessa o parcheggi privati, è consentito il cambio di destinazione d'uso per l'utilizzazione ad uso commerciale ed artigianale non molesto. Detti locali potranno mantenere l'altezza esistente in deroga a quanto previsto dall'art. 34 del regolamento edilizio.
- Art. 35: *Zona territoriale omogenea "A" – aggregati ed edifici di particolare interesse storico e culturale:*
viene aggiunto un ultimo comma che recita:
Il P.R.G. individua tutto il centro storico come soggetto alla formazione di Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa sia pubblica che privata. I privati potranno presentare piani di recupero, dimensionati anche alle singole unità immobiliari, approvati dal Consiglio Comunale.
- Art. 37: *Zone "A2" – Centro Storico:*
Gli interventi previsti sono subordinati alla redazione del Piano particolareggiato o dei piani di recupero di iniziativa pubblica o privata. Sino alla adozione di detti strumenti attuativi sono consentiti:
gli interventi di cui all'art. 20 lettera a), b), c) della Legge Regionale n. 71/78;
gli interventi di cui all'art. 16 bis (erroneamente riferito all'art. 13 bis) delle presenti norme denominati T1, T2, T5, T6, T7, T8, T9, mentre gli interventi denominati T3, T4, T10, T11 e T12 sono consentiti a seguito di approvazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
interventi di ristrutturazione edilizia potranno...purchè non comportino variazioni plano-volumetriche;
Non è considerata sopraelevazione, né variazione plano-volumetrica, l'aumento di altezza del fabbricato derivante dall'adeguamento delle altezze di interpiano a quelle minime previste dal regolamento edilizio per motivi igienico sanitari, fermo restando il numero dei piani.
- Art. 40: *Zona territoriale omogenea "B" Residenziale di completamento:*
viene aggiunto un comma che recita:
Nei portici e porticati liberi, assentiti con regolare concessione edilizia e non insistenti su suolo pubblico, può essere autorizzata la chiusura a condizione che la superficie racchiusa venga destinata con atto di asservimento e di destinazione d'uso a garage, previo versamento dei relativi oneri concessori.
Viene, altresì, aggiunto un ultimo comma non trascritto in blu che recita:
E' consentito il frazionamento di lotti interclusi aventi superficie non superiore a mq 500 al fine di non modificare l'assetto urbanistico dell'intera zona.
- Art. 43: *Zone "B3" – Aree di completamento:*
viene sostituito l'ultimo comma con:
Nella circonvallazione cittadina, in deroga alle superiori disposizioni, è consentita la costruzione in *allineamento con il preesistente fronte edificato anche se l'edificio in progetto non sia in stretta aderenza al* fabbricato esistente.
Nel corpo di detto articolo non risulta soppresso l'ultimo comma sostituito.
- Art. 45: *Zona territoriale "C" – Residenziale di espansione:*
viene inserito al penultimo comma:
Nei portici e porticati liberi, assentiti con regolare concessione edilizia e non insistenti su suolo pubblico, può essere autorizzata la chiusura a condizione che la superficie racchiusa venga destinata con atto di asservimento e di destinazione d'uso a garage, previo versamento dei relativi oneri concessori.
- Art. 46: *Zone "C1" – area di espansione residenziale:*
in aggiunta alla prevista tipologia edilizia monofamiliare è prevista la tipologia plurifamiliare isolata.
- Art. 47: *Zone "C2" - Aree di espansione residenziale:*
in aggiunta alla prevista tipologia edilizia monofamiliare è prevista la tipologia plurifamiliare isolata.
- Art. 48: *Zone "C4" – Area di espansione residenziale:*
in aggiunta alla prevista tipologia edilizia monofamiliare è prevista la tipologia plurifamiliare isolata.
- Art. 50: *Zona territoriale omogenea "C5b" – Area di edilizia economica e popolare e/o convenzionata in contrada Carpera-Birruso:*
In questa Z.T.O. si applicano le seguenti norme, oltre a quelle dell'art. 45: si attua mediante P.P.E. oppure da privati con piani di lottizzazione convenzionata, anche ai sensi dell'art. 7 della legge 10 del 28.01.1977.
- Art. 54: *Zona territoriale omogenea "E1" – Agricola:*
E' modificata la distanza minima dai confini del lotto in mt 5,00 o al confine con l'assenso scritto del confinante; altresì, il penultimo comma è integrato da "...sono ammesse delle costruzioni a carattere

produttivo (artigianale e/o commerciale) che possono realizzarsi con le medesime superiori prescrizioni, purchè le aree siano nelle vicinanze del centro edificato e dotate di opere di urbanizzazione primaria (fognature ed acquedotti etc.) o tali opere siano realizzate a cura e spese dei soggetti richiedenti.
Per tali costruzioni, all'interno degli immobili, il 15% della cubatura lorda di progetto può essere destinata a residenza permanente dell'artigiano e/o dell'alloggio custode, e comunque non oltre 100 mq di superficie utile abitabile.
E' infine, aggiunto un ultimo comma che, secondo la correzione evidenziata con sindacale prot. n. 10037 del 13.10.11 recita:
E' ammessa la realizzazione di fabbricati rurali nelle fasce di rispetto dei boschi a norma dell'art. 89 comma 3 bis della L.R. 3 maggio 2001, n. 6 con una densità massima di 0,03 mc/mq in conformità alla normativa vigente in materia.

C) - Regolamento Edilizio:

Il Regolamento Edilizio del Piano vigente è formato da 68 articoli. Il Piano all'esame modifica e integra taluni di questi.

Titolo I: Capo I: Natura e scopi del Regolamento Edilizio:
Viene introdotto l'art. 1 bis "Definizione degli interventi edilizi" in applicazione delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale.
Le opere soggette alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, già art. 2, vengono distinte in:
art. 2 l' "Attività soggetta al permesso di costruzione";
art. 3 "Attività edilizia libera";
art. 4 "Attività subordinata a Denuncia di inizio attività";
art. 5 "Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni";
l'art. 6 introduce, il ricorso alla D.I.A. in alternativa al permesso di costruzione;
l'art. 7 riguarda i diritti comunali d'ufficio, gli articoli 8, 9, 10 e 11 sono relativi, rispettivamente, alle modalità di richiesta, rilascio, effetti e validità del Permesso di Costruzione;
art. 12 "deroghe";
Capo II: Commissione Edilizia:
si rileva una numerazione errata risultando trascritti, due volte, gli articoli 13 "Attribuzione della Commissione Edilizia" e "Funzionamento della Commissione Edilizia" e 14 "Composizione della C.E. – durata in carica" e "Astensione dei singoli Commissari";
art. 15 "Istruttoria preliminare dei progetti";
Capo III: Norme sulla esecuzione delle opere:
gli articoli 16 "Inizio lavori", 17 "Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni", 18 "Ultimazione dei lavori – certificato di conformità", 19 "Licenza di abitabilità o di agibilità", 20 "Vincolo di destinazione", 21 "Edificazione", 22 " Altezza dei fabbricati", 23 "Cortili", 24 "Chiostrine", 25 "Sporgenze – Aggetti – balconi – pensiline – Tettoie", 26 "Bow – window" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Titolo II: Capo I: Norme relative ai requisiti tecnici ed estetici dei fabbricati:
gli articoli 27 "Estetica degli edifici", 28 "Opere esterne dei fabbricati", 29 "Serramenti – Persiane – inferriate", 30 "Iscrizioni – Insegne – Stemmi Vetrine", 31 "Tende aggettanti nello spazio pubblico", 32 "Numeri civici e tabelle stradali" 33 "recinzioni e manutenzione delle aree private scoperte" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Capo II: caratteristiche e requisiti degli ambienti interni dei fabbricati:
l'art. 34 "Locali abitabili – Locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale" è integrato dal seguente ultimo comma "I locali del centro storico e negli edifici ivi prospettanti possono mantenere l'altezza esistente per l'utilizzazione artigianale locale e del piccolo commercio";
gli articoli 35 "Locali monovani", 36 "Cucine", 37 "Servizi igienico-sanitari", 38 "Abitazione a piano terreno e rialzato", non risultano modificati rispetto al testo vigente;
l'art. 39 "Sottotetti" è stato modificato in accoglimento, da parte del Comune, di una osservazione avanzata dall'Assessore comunale all'urbanistica pro tempore;
gli articoli 40 "Mansarde", 41 "Scale e vani per ascensori", 42 "Seminterrati e cantinati", 43 "Coperture" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Capo III: Norme tecniche di igiene:
Gli articoli 44 "Smaltimento delle acque pluviali", 45 "Smaltimento delle acque di rifiuto", 46 " Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico", 47 " Camini e scarichi di vapore a gas", 48 "Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani – sacchetti a perdere" e 49 "Efficacia del vigente Regolamento di igiene" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Titolo III: Stabilità, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche:
Gli articoli 50 "Norme generali di buona costruzione e di prevenzione antincendio", 51 "Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche" e 52 "Requisiti di stabilità delle costruzioni – edifici pericolanti" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Titolo IV: Norme speciali per edifici a destinazione particolare:
Gli articoli 53 "Edifici di uso e interesse collettivo", 54 "Edifici per aziende industriali – commerciali - agricole", 55 "Depositi – Magazzini", 56 "Case rurali", 57 "Ricoveri per animali" e 58 "Concimaie" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Titolo V: Norme per l'esecuzione dei lavori: Capo I: Disposizioni relative ai cantieri:
Gli articoli 59 "Formazione dei cantieri", 60 "Sgombero e trasporto dei materiali", e 61 "Rimozione degli impianti di cantiere" non risultano modificati rispetto al testo vigente;
Capo II: disposizioni riguardanti il suolo ed il sottosuolo pubblico:
Gli articoli 62 "Rinvenimenti e scoperte", 63 "Lavori nel pubblico sottosuolo", 64 "Installazioni su spazio

pubblico", 65 "Rimozione di opere che occupano spazio pubblico" non risultano modificati rispetto al testo vigente;

Titolo VI: Disposizioni finali, sanzioni:

Gli articoli 66 "Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti", 67 "sanzioni per manomissione di opere pubbliche" e 68 "Disposizione finale" non risultano modificati rispetto al testo vigente.

D) – Valutazione ambientale strategica: Per come riportato in premessa con D.D.G. n. 266 del 7.05.2012 il Dipartimento Regionale dell'Ambiente ha rilasciato, con prescrizioni, il parere motivato di Valutazione ambientale strategica rilasciato ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. dal Servizio 1 VAS-VIA in qualità di Autorità Competente, comprensivo delle valutazioni d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.

In generale le misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente, cui attenersi, riguardano:

- lo stralcio delle NTA relative alla possibilità edificatoria all'interno delle aree boscate e nelle fasce di rispetto dei boschi.
- la non sostenibilità della scelta, in presenza della previsione dell'area P.I.P., di consentire l'insediamento di strutture produttive e commerciali in aree agricole, limitandola agli eventuali interventi non realizzabili, per tipologia e dimensione, nelle aree destinate ad insediamenti produttivi. Altresì, al fine di evitare la realizzazione di detti insediamenti in aree non urbanizzate e limitare il consumo di suolo e l'antropizzazione del territorio detta previsione dovrà essere limitata in aree non contigue ad aree già servite dalle reti tecnologiche comunali;
- esclusione di interventi di antropizzazione invasiva e di trasformazione dei suoli nelle aree interessate dai siti della Rete Natura 2000, impiego di materiale vegetale dell'area nebroidea e riduzione, al minimo, della pavimentazione degli spazi liberi;
- la carta degli habitat a supporto del Piano di Gestione delle aree Natura 2000 dovrà essere allegata e fare parte integrante del PRG;
- dovranno essere riportate le limitazioni derivanti dalla L. 253/2000 in materia di incendi boschivi, le informazioni del catasto incendio e del Sistema informativo Forestale dovranno fare parte integrante del Piano di monitoraggio ambientale del PRG;
- dovranno essere individuate le limitazioni e le prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici nelle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;
- per gli interventi progettati dovranno essere perseguiti obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di conservazione della naturalità del territorio.

E) - Osservazioni e/o opposizioni:

- Osservazione n. 1 Ditta Briga Giacomo:

chiede la modifica dell'art. 42 del R.E.C. "Sottotetti".

In particolare, si riporta in corsivo il nuovo testo modificato:

"Art. 42 Sottotetti:

"I sottotetti possono essere realizzati a condizione...

"Costituisce, in ogni caso, superficie utile...

"*In deroga al precedente comma rientrano i casi in cui la lunghezza della falda, per la quale è prescritta un'inclinazione minima pari al 30%, superi al colmo l'altezza di ml 2,40.*

"Nei sottotetti non abitabili e nelle mansarde di cui al successivo art. 43, è consentita la costruzione di finestre d'aerazione (abbaini) dello sviluppo lineare massimo pari al 50% del prospetto su cui insistono, impostati ad una quota dal pavimento non inferiore a mt. 1,00 ed aventi altezza massima pari a mt. 2,20 dal piano di calpestio.

"Nei sottotetti non abitabili e nelle mansarde di cui al successivo art. 43 è consentita altresì la realizzazione di terrazzine a livello di piano nella misura massima del 25% della superficie di piano.

"I sottotetti possono..."

Il Consiglio comunale con atto deliberativo n. 29 del 31.05.2010, conformemente al parere favorevole del progettista che afferma *"...che le norme proposte con tale osservazione non contrastano con alcuna norma di legge vigente..."*, accoglie la richiesta.

Si condivide, precisando che l'articolo oggetto dell'osservazione, secondo la numerazione riportata nel REC adottato e trasmesso, è il 39 e non il 42 e il riferimento nel testo all'art. 43 "Mansarde" è, invero, l'art. 40.

- Osservazione n. 2 Ditta germani Iraci Sareri Antonino, Giacomo e Salvatore:

chiedono la modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata con il Fg. 55, part. 152 della superficie di circa mq. 2.788 da "verde pubblico di quartiere" a "verde agricolo" risultando, tra l'altro, distante dal centro abitato.

Il Consiglio comunale con atto deliberativo n. 29 del 31.05.2010, conformemente al parere favorevole del progettista accoglie la richiesta.

In particolare, il Progettista riporta i dati relativi alle aree per servizi pubblici esistenti, di progetto e da standards dello strumento urbanistico vigente che prevedeva, si rammenta, un numero di abitanti insediati e/o da insediare pari a 4.382:

Servizi pubblici esistenti (mq)		progetto (mq)	totali standards	mq/ab
Attrezz. scolast.	13.040	35.290	48.330>26.292	4
Attrezz. comun.				2
Verde attrezzato e	---------	22.330		
			75.030>21.910	5
Attrezz. sportive	14.600	38.100		
Parcheggi	---------	8.550	8.550 > 4.382	1

Attiv. commerciali		30.000	30.000
Totale	27.640	134.270	161.910 > 52.584

Lo stesso progettista evidenzia che, con il cambio di destinazione dell'area oggetto dell'osservazione, pari per come detto a mq. 2.788 e rimanendo inalterata la previsione degli abitanti da insediare è, comunque, garantito il soddisfacimento degli standard minimi previsti dalle normative vigenti come da nuovo prospetto:

Servizi pubblici	esistenti (mq)	progetto (mq)	totalistandards	mq/ab
Attrezz. scolast.	13.040	35.290	48.330 >26.292	4
Attrezz. comun.				2
Verde attrezzato e	---------	22.330		
			72.242 >21.910	5
Attrezz. sportive	14.600	38.100		
Parcheggi	---------	8.550	8.550> 4.382	1
Attiv. commerciali		30.000	30.000	
Totale	27.640	134.270	159.122>52.584	

Si condivide la riduzione delle aree a standards e, pertanto, l'osservazione è da ritenersi accolta.

Considerato:

Il procedimento amministrativo appare regolare in quanto:

- con D.D.G. n. 266 del 7.05.2012 il Dipartimento Regionale dell'Ambiente ha rilasciato, con prescrizioni, il parere motivato di Valutazione ambientale strategica rilasciato ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. dal Servizio 1 VAS-VIA in qualità di Autorità Competente, comprensivo delle valutazioni d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
- il Progetto di Piano risulta corredato dello studio Geologico ex art. 5 della L.R. 65/81 e dello studio Agricolo-forestale, ex art. 3 della L.R. 15/91 ed ex L.R.16/96. Quest'ultimo, conferma, in linea di massima, lo stato dei luoghi di cui allo studio redatto nel 1993 a corredo del Piano vigente, con riferimento alle definizioni di bosco e fasce di rispetto (L.R. 13/1999) e macchia mediterranea (D.P.R. 28.06.2000);
- sulle previsioni della revisione del Piano Regolatore risulta acquisito il parere ex art. 13 Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Messina;
- il Progetto risulta regolarmente pubblicato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 e avverso al P.R.G. sono state presentate, entro i termini, n. 2 osservazioni visualizzate dal Progettista e dedotte dal Consiglio Comunale di Capizzi con atto n. 29 del 31.05.2010;
- non risultano presentate osservazioni e/o opposizioni fuori termine né, tanto meno, a questo Dipartimento.

Zonizzazione:

Il Piano conferma, in linea di massima, la perimetrazione delle aree classificate "A" ad eccezione di due piccole aree marginali poste l'una a sud e l'altra ad ovest del centro abitato che risultano rientrare nella perimetrazione del Piano stralcio di Bacino del PAI che le classifica "R4" (livello di rischio molto elevato).

Non si condivide l'esclusione dalla perimetrazione della zona "A" delle suddette aree solo in relazione alla classificazione "R4" assegnata dalle Carte di zonizzazione e di suscettibilità d'uso del territorio in quanto i vincoli discendenti da detta classificazione si applicano sull'edilizia esistente non consentendo nuovi interventi a prescindere dalla destinazione urbanistica.

Sono confermate le aree classificate "B" (B1, B2, B3) e "C" (C0, C1, C2, C4, C5a, C5b, C6) e, pertanto, si condividono unitamente alle modifiche apportate alle NTA.

Si condividono, altresì, le zone classificate "D1" e "D2" unitamente alle norme di attuazione.

Riguardo alla revisione adottata, pur nella consapevolezza che le attrezzature restano sopradimensionate, non risultando presentate ulteriori osservazioni e/o opposizione avverso una riapposizione dei vincoli diversa da parte dei cittadini, si prende atto delle scelte assunte.

Le NTA dovranno essere modificate anche in relazione al contenuto del parere motivato rilasciato dal Servizio 1 VAS-VIA in qualità di Autorità Competente per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente.

In particolare andrà stralciata la possibilità edificatoria all'interno delle aree boscate e nelle fasce di rispetto dei boschi, la possibilità di insediare strutture produttive e commerciali in zone agricole, etc. e, la cartografia, dovrà contenere le limitazioni derivanti dalla L. 253/2000 in materia di incendi boschivi, le informazioni sul catasto incendio e tutto quant'altro riportato nel citato parere motivato.

Andrà stralciato l'ultimo comma (non trascritto in blu) dell'art. 40 "Zona territoriale omogenea B residenziale di completamento" che consente il frazionamento di lotti interclusi aventi superficie non superiore a mq 500 al fine di non modificare l'assetto urbanistico dell'intera zona in quanto non sufficientemente motivato.

Non risulta, altresì, ammissibile il penultimo comma dell'art. 45 Zona territoriale C residenziale di espansione che recita "Nei portici e porticati liberi, assentiti con regolare concessione edilizia e non insistenti su suolo pubblico, può essere autorizzata la chiusura a condizione che la superficie racchiusa venga destinata con atto di asservimento e di destinazione d'uso a garage, previo versamento dei relativi oneri concessori" e, pertanto, andrà stralciato.

Nel merito del ricorso al meccanismo della *"...perequazione che consenta la acquisizione delle aree senza esborsi di denaro da parte del comune"* non risultano in alcun modo relazionate le eventuali procedure né i parametri da assumere.

Detto meccanismo, pertanto, potrà essere valutato in seno ad una modifica delle NTA da approvare, secondo la legislazione vigente, a mezzo di variante urbanistica.

Riguardo al REC, lo stesso dovrà essere integrato dalla Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) in alternativa alla prevista autorizzazione edilizia (art. 22 della L.R. 30.04.1991 come modificato dall'art. 6 della

L.R. 5.04.2011, n. 5) e dovranno essere abrogati gli articoli e i riferimenti alla Commissione Edilizia in quanto definitamene abrogata con l'entrata in vigore della L.R. 9.05.2012, n. 26 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2012. Legge di stabilità regionale.".
Il Piano, già adeguato alla L.R. 28/99 prevede l'inserimento nelle NTA della possibilità di insediare attività commerciali di vendita al dettaglio in tutte le zone residenziali, in quanto attività compatibili con le stesse.
Le norme del PRG prevedono, fra le destinazioni ammesse, quella di "alberghi e pensioni" con la residenza e struttura urbana (Z.T.O. "A", "B" e "C").
Zone F1...F6: Le zone "F" sottozone F1...F6 individuano le aree destinate alle attrezzature pubbliche suddivise in parcheggi, istruzione, attività collettive generali, commerciali e fiere, sportive e tempo libero e verde attrezzato.
Si condividono le zone "F1...F6" come localizzate già nel Piano vigente, fermo restando che le attività commerciali sono da intendersi legate al settore fieristico.
Si condividono, infine, le zone "V", sottozone V1...V4 aree verdi e di tutela ambientale, le zone "R" di rispetto e le zone "PN" Forestazione, valorizzazione ambientale e salvaguardia.
Per tutto quanto sopra questa Unità operativa 3.2 del Servizio 3/DRU è del parere che il Piano Regolatore Generale unitamente alle NTA e al Regolamento Edilizio adottato dal Comune di Capizzi (ME) con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 dell'8.03.2010 sia meritevole di approvazione in conformità a quanto sopra considerato e ai pareri acquisiti.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 114 del 13/03/2013, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<*...Omissis...*

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole dell'Ufficio;

RILEVATO che il piano in trattazione risulta supportato dal parere motivato ex art.15 del Dlgs.152/06, con il quale l'Autorità Ambientale della Regione Siciliana, si è espressa favorevolmente anche in relazione all'incidenza dello stesso sui siti SIC e ZPS, ricadenti nel territorio comunale;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, che risulta sostanzialmente di tipo ricognitivo rispetto a quello vigente, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio, che pertanto è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle prescrizioni e delle indicazioni che di seguito si riportano:

CARTOGRAFIA - sono state rilevate alcune imprecisioni e/o mancanza di corrispondenza tra gli elaborati di piano dovuta all'uso di alcuni retini di campitura della zonizzazione simili o poco leggibili, occorre pertanto che in fase di adeguamento degli elaborati a seguito dell'approvazione del PRG in argomento, gli stessi vengano unificati alla legenda dell'elaborato a scala maggiore. E' stato inoltre rilevata la mancanza sui medesimi elaborati, dell'individuazione dei boschi, delle fasce boscate e delle relative aree di rispetto, nonché quella relativa alle aree tutelate (vedi SIC e ZPS), comunque individuate negli studi di supporto, occorre pertanto che in fase di adeguamento degli elaborati a seguito dell'approvazione del PRG in argomento, per una loro più agevole lettura, gli stessi vengano unificati e vengano individuate in maniera univoca dette aree;

CENTRO STORICO – non si rileva la destinazione d'uso della zona apicale del centro storico, individuata e perimetrata, ma non rilevabile nella legenda. Nell'assenza di una chiara e motivata destinazione, da formularsi in fase di controdeduzioni, detta zona non potrà che essere unificata alla limitrofa zona A, ed essere attuata a mezzo di piano di recupero. Nel rilevare inoltre l'uso di un retino nero su alcuni edifici, occorre comprendere se detta individuazione riguarda gli edifici c.d. "Monumentali" su cui si può operare secondo quanto disposto dall'art.36 delle N. di A.. In assenza di un chiarimento in merito gli stessi, se non già sottoposti a vincolo monumentale, non potranno che essere assimilati alla zona A2, all'interno della quale ricadono. Per quelli esterni alla stessa zona A2, non potrà che essere consentita soltanto l'attività prevista dall'art.20 della L.R. 71/78 lett. a), b) e c);

NORME D'ATTUAZIONE - In generale occorrerà che in relazione alle prescrizioni discendenti dal presente voto, dovranno essere riformulati gli articoli relativi alle zone omogenee citate. In particolare occorre che gli articoli delle stesse norme, che riguardano il rilascio di titoli abilitativi che consentono gli interventi di scavo e movimento terra, vengano integrati, inserendo il seguente periodo : " *Tutte le licenze relative a lavori che comportino scavi e movimenti terra, ricadenti nelle aree del centro urbano e delle contrade Raffo, Polchera, Scimiano, Pirato, Iunchera, S. Giovanni, Anghera Drago, dovranno essere rilasciate a condizione che tutti i lavori di scavo vengano eseguiti sotto la sorveglianza di personale di questa U.O., previo avviso della data di inizio dei suddetti lavori in tempo utile per predisporre la sorveglianza.*" . Ciò in quanto la Soprintendenza di Messina ha rilevato che il territorio comunale è interessato da alcuni siti particolarmente sensibili sotto il profilo archeologico, individuati a seguito di ricognizioni di superficie che hanno evidenziato la presenza di materiale archeologico, che induce il monitoraggio delle aree interessate al fine di verificare l'eventuale presenza di insediamenti, peraltro già segnalati in alcuni testi storici dell'800.

Si ritiene inoltre che, per una maggior tutela di un centro storico particolarmente sensibile e per una migliore e più chiara lettura delle norme riguardanti l'attività consentita nelle zone "A", fatte salve le ulteriori prescrizioni da parte della competente Soprintendenza, che potranno essere argomento e approfondimento *in sede di approvazione dei piani particolareggiati del centro storico, le stesse siano integrate ed in* particolare:

- all'art. 36 che individua le zone - " A1" Edifici monumentali -, al III° capoverso va aggiunto: *gli interventi di miglioramento statico sulle strutture degli edifici sottoposti a tutela devono attenersi ed uniformarsi a quanto stabilito dalle "Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro nei beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica" di cui alla Circolare Assessoriale BB. CC. AA. e della P.I. del*

08/11/2002 prot. n° 999 pubblicata in G.U.R.S. n° 57 del 13/12/2002;
- all'ultimo capoverso dello stesso articolo va specificato che gli usi dei beni monumentali deve essere compatibile con la loro destinazione culturale come previsto dall'art.106 del D. L.vo 42/04;
- all'art. 37 Zone - "A2" – Centro storico - vanno aggiunte le seguenti prescrizioni:

- *In applicazione alla circolare dipartimentale dei beni culturali n° 60522 del 20.09.2010, i pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in parallelo con la falda, dovranno impegnare parzialmente la stessa e avere superfici scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernai. In alternativa, si potranno utilizzare le cosiddette "tegole fotovoltaiche" completamente integrate alla copertura esistente.*
- *Gli eventuali serbatoi per la produzione di acqua calda siano posizionati nel sottotetto, evitando in assoluto la vista sulla falda.*
- *Non è consentita la collocazione di serbatoi per la provvista idrica sulle coperture degli edifici o in spazi pertinenziali esposti alla pubblica vista.*
- *E' vietata la collocazione delle eventuali unità esterne di climatizzazione sui prospetti degli edifici.*
- *Tutti gli interventi di recupero di murature a vista dei prospetti siano realizzati con l'uso di elementi lapidei da recupero con l'uso di malta di calce; sono consentite integrazioni con pietra similare o con intonaci a base di malte colorate.*
- *Il manto di copertura sia costituito da coppi siciliani utilizzando per la parte superiore elementi provenienti da altre dismissioni.*
- *Gli organismi edilizi il cui sistema costruttivo è costituito da solai in legno, dovrà mantenere lo stesso nei casi di recupero e/o sostituzione.*
- *I cordoli di coronamento nonché le cerchiature e i cordoli di piano degli edifici in muratura, dovranno realizzati con profilati metallici annegati nella muratura di mattoni pressati al luogo del c.a..*
- *Il sistema di regimentazione delle acque meteoriche (gronde e pluviali) potrà essere in cotto, in rame e/o lamiera di zinco del tipo pesante, ovvero mantenimento ove esistente e realizzazione di cappuccina ad uno o più filari.*
- *La facciata, ove possibile, dovrà essere ripristinata allo stato originario mettendola a nudo di eventuali intonaci e coloriture. Ove le condizioni della muratura non consentono la realizzazione della facciavista dovranno realizzarsi intonaci con materiali tradizionali a base di calce colorati in pasta, tirati a "modo" escludendo la tecnica dei sesti; si prescrive la preventiva valutazione degli stessi da sottoporre ad approvazione di questa Soprintendenza.*
- *Vengano recuperati tutti gli elementi lapidei dei prospetti con l'uso di tecniche e macchinari adeguati per la conservazione del manufatto.*
- *Gli infissi esterni dovranno essere in legno di castagno provvisti di scuri, eventualmente esterni, escludendo del tutto l'uso di avvolgibili e persiane.*
- *Non è consentito l'uso di serrande al piano terra per locali da adibire a garage, al luogo vengano usate basculanti rivestite in legno di castagno della stessa tipologia degli infissi di nuova collocazione.*
- *Le insegne commerciali siano collocate all'interno delle partiture dei vani porta non si sovrappongano alla cortina muraria, né aggettino rispetto al filo esterno dell'immobile.*
- *L'illuminazione delle insegne dovrà essere indiretta evitando l'uso di lampade al neon; sono vietate le insegne a bandiera, ad esclusione di quelle che segnalano presidi di soccorso e sanitari o comunque regolamentate da specifiche normative di settore.*
- *Dovrà essere sempre rispettata la tipologia edilizia esistente; non sono ammesse sporgenze o rientranze dalla proiezione della facciata.*
- *Non è consentita la realizzazione di tettoie e verande sui terrazzi e sui balconi.*
- *Eventuali locali tecnici da realizzare in aree pertinenziali agli edifici, dovranno avere un'altezza max di mt 2,40.*
- *E' consentita la realizzazione di pergolati a struttura "a fil di ferro" su terrazzi per l'ombreggiatura stagionale.*
- *I manufatti in ferro presenti in facciata, quale ringhiere, mensole ed ancoraggi, dovranno essere recuperati e restituiti alla lettura originaria senza inserimenti di elementi in stile falso antico.*

In fine occorrerà integrare le norme relative a dette zone A, prevedendo che per gli interventi su spazi pubblici o a carattere urbano da sottoporre al preventivo parere della competente Soprintendenza, si debba operare nei seguenti termini:

1. *per interventi di sistemazione, recupero e nuove opere a carattere urbano, quali pavimentazioni di strade, piazze etc., dovrà essere scelta una tipologia di pietra siciliana; in alternativa potrà essere anche utilizzato per le strade e aree di sosta, la finitura in conglomerato bituminoso pigmentato*
2. *Non è consentita la collocazione di arredi e apparecchi illuminanti in stile falso antico e pertanto la scelta deve indirizzarsi sulla produzione contemporanea in linea con i nuovi sistemi tecnologici.*

REGOLAMENTO EDILIZIO

nell'assenza di una mancata corrispondenza tra l'indice e l'articolato, lo stesso dovrà essere corretto, vedi quanto rilevato nel parere dell'Ufficio. Inoltre, ritenendo che l'assimilazione dei locali sottotetto non abitabile, alle mansarde abitabili, (art.39 e non 42) finalizzata alla possibilità di aprire abbaini per una lunghezza pari a la 50% del prospetto su cui insistono, e terrazze pari al 25% della superficie del piano sottotetto, possa costituire presupposto per un diverso utilizzo di detti locali, si ritiene che detto art.39 vada riformulato,

escludendo tale possibilità d'intervento nei casi di sottotetti individuati quali locali di sgombero, cassando conseguentemente dallo stesso la dicitura ".... Nei sottotetti non abitabili " ;

Osservazioni

Le Osservazioni proposte in fase di deposito e pubblicazione del PRG ed accolte dal Comune, sono decise in parziale conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ritenendo che per quella proposta dalla ditta Briga G., relativa alla modifica dell'art.42, la stessa possa essere parzialmente accolta in relazione a quanto sopra considerato in riferimento al r.e.c..

Per quanto sopra, il Consiglio nel ritenere condivisibile la proposta dell'Ufficio che pertanto è parte integrante del presente voto, esprime:

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di CAPIZZI (ME) – Adottato in variante quale revisione Piano Regolatore Generale, delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio, con D.C.C. N. 13 del 08/03/2010, alle condizioni e prescrizioni nel presente voto riportate.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 6473 del 26/03/2013 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Capizzi di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 114 del 13/03/2013;

VISTA la nota prot. n. 9881 del 08/05/2013 con la quale il Servizio 3/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto l' emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 114 del 13/03/2013 assunto con riferimento alla proposta del'U.Op. 3.2 del Servizio 3/DRU n. 13 del 31/07/2012;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 114 del 13/03/2013, nonchè alle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Norme tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio del Comune di Capizzi , adottato con delibera consiliare n. 13 del 08/03/2010 ;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 114 del 13/03/2013;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere n. 13 del 31/07/2012 resa dall'U.O.3.2 del Servizio 3/DRU;
2. Voto n. 114 del 13/03/2013 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Delibera Consiliare n. 13 del 08/03/2010 di adozione del P.R.G.;
4. Delibera Consiliare n. 29 del 31/05/2010 di esame delle osservazioni al P.R.G ;

Elaborati di Piano Regolatore Generale

5. Allegato 1) Relazione Tecnica Illustrativa;
6. Allegato 2) Regolamento Edilizio;
7. Allegato 3) Norme di Attuazione;
8. Tav. 4.1 Il Territorio Comunale: parte sud in scala 1:10.000;
9. Tav. 4.2 Il Territorio Comunale: parte nord in scala 1:10.000;
10. Tav. 5 Sovrapposizione tra P.R.G. e carta zonizzazione/suscettività in scala 1:2.000;
11. Tav. 6 Centro urbano in scala 1:2.000;
12. Tav. 7 Legenda

Studio Agricolo Forestale

13. Relazione di aggiornamento e revisione a supporto della Revisione in variante al P.R.G. datata 16/06/2009;
14. Relazione (integrativa della precedente datata giugno 2009) a supporto della Revisione in variante al P.R.G. datata 25.10.10;
15. Relazione Illustrativa - datata 11/1/1993 – datata 11/11/1993;
16. Carta delle aree di espansione in scala 1.10.00 – datata 11/11/1993;
17. Carta morfologica;
18. Carta della vegetazione e dell'uso del suolo – datata 11/11/1993;
19. Carta delle aree interessate da coltivazioni agricolo-forestali – datata 11/11/1993;
20. Carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura – datata 11/11/1993;
21. Carta dei suoli del territorio sc. 1:50000 – datata 11/11/1993;
22. Carta dei suoli del territorio in unità omogenee "Unità di paesaggio" sc. 1:25000 – datata 11/11/1993;
23. Carta delle aree di espansione in scala 1.10.000: carta della vegetazione e dell'uso del suolo (integrativa) – datata 16/05/2009;

Studio Geologico

24. Relazione Geologico-Tecnica;
25. Relazione sulla carta geomorfologica e suscettività d'uso;
26. Tav. 1S: Carta di zonizzazione e di suscettività d'uso del territorio: Territorio comunale parte nord-ovest in scala 1.10.000;
27. Tav. 2S: Carta di zonizzazione e di suscettività d'uso del territorio: Territorio comunale parte nord-est in

scala 1.10.000;

28. Tav. 3S: Carta di zonizzazione e di suscettività d'uso del territorio: Territorio comunale parte sud in scala 1.10.000;
29. Tav. 4S: Carta di zonizzazione e di suscettività d'uso del territorio: Territorio comunale parte nord in scala 1.2.000;
30. Tav. 5S: Carta di zonizzazione e di suscettività d'uso del territorio: Territorio comunale parte sud in scala 1.2.000;
31. Tav. 6 S: Carta geomorfologica: Territorio comunale parte nord in scala 1.2.000;
32. Tav. 7S: Carta geomorfologica: Territorio comunale parte sud in scala 1.2.000;

ART.4) Il Comune di Capizzi dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

ART.5) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.6) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART.7) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione o notificazione;

Palermo, 20 MAG. 2013

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Gaetano Gullo)

Il Dirigente del Servizio 7
(Arch. T. Longo)

Il Funzionario Direttivo
(Benedetto Coniglio)