D.D.G. n. 29

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.I.I. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;
VISTA la Legge Regionale del 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della Legge n. 241 del 07 agosto 1990;
VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995;
VISTO l'art. 68 della Legge n. 10 del 27 aprile 1999;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/2003;
VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n.13 del 29/12/2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica nonché il D.P.R.S. n.23 dell'08/7/2014 con il quale il Presidente della Regione ha approvato "*il modello metodologico*" di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTO il foglio sindacale prot.n.1218 del 2 febbraio 2016, pervenuto il 3 febbraio 2016 ed assunto in pari data al protocollo di questo Assessorato n.2485, con il quale il Comune di Capri Leone ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R.n.71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale;
VISTI i fogli sindacali prot.n.2455 del 2 marzo 2016 e prot. n. 3956 del 6 aprile 2016, pervenuti rispettivamente il 2 marzo 2016 ed assunto in data 3 marzo 2016 al n.4716 – pervenuto l'8 aprile 2016 ed assunto in pari data al n. 7831 del protocollo generale di questo Assessorato, con i quali il Comune di Capri Leone ha riscontrato quanto richiesto con la nota Dipartimentale prot. n. 3368 del 16 febbraio 2016;
VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Capri Leone n. 2 del 09 marzo 2012 avente ad oggetto "Adozione PRG e annessi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Consiglio Comunale di Capri Leone n. 2 del 09 marzo 2012;
VISTE le certificazioni datate 15 giugno 2012 e 27 febbraio 2016 a firma del Segretario Comunale di Capri Leone, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 2 del 09 marzo 2012, attestante inoltre che avverso la stessa sono state presentate n. 20 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge e n. 1 fuori i termini;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dal Progettista unitamente alla relazione contenente le determinazioni assunte sulle medesime;
VISTA la delibera consiliare del Comune di Capri Leone n. 08 del 27 febbraio 2016 avente ad oggetto: "Revisione del P.R.G. di Capri Leone – Presa Atto ed Esame Osservazioni e/o Opposizioni" presentate avverso la delibera consiliare n. 2 del 09 marzo 2012 di adozione del P.R.G.;
VISTA la nota prot. n.77093 del 27 febbraio 2012 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, sul Piano in argomento, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni;
VISTA la nota prot. n. 21427 dell'8 maggio 2015 26/11/2014, con la quale il Dirigente Generale del D.R.A ha trasmesso il D.A. n. 162/GAB del 7 maggio 2015 con cui il Servizio 1 VAS VIA ha rilasciato il parere motivato con prescrizioni, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. relativo alla "Valutazione

ambientale strategica" riguardante la proposta di Piano regolatore Generale del Comune di Capri Leone;

VISTO il verbale di consistenza redatto dai progettisti incaricati della redazione del Piano unitamente al responsabile del Settore Tecnico del Comune, datato 25/11/2009 e relativo alle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e viabilità, contenute nella stesura definitiva del piano, verificato ed integrato con verbale del 10/05/2012, prima dell'adozione commissariale.;

VISTA la nota prot. n.13511 del 28 giugno 2016, con la quale l'U.O.3.3 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.3 del 21 giugno 2016, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99 che, allegata e parte integrante del presente decreto, di seguito parzialmente si trascrive:

<<....*Omissis*...

Il dimensionamento del Piano:

Le analisi demografiche hanno evidenziato una crescita complessiva della popolazione nel ventennio in esame del 31,25%, passando da 3.479 unità del 1991 a 4.566 unità del 2010 valori, questi, che discendono dal saldo positivo (rapporto natalità/mortalità) di 20 unità/anno e dal saldo positivo migratorio pari a 36 unità/anno.

Altresì, il Progettista ipotizza, nel ventennio successivo, una crescita costante del saldo positivo di 20 unità/anno e un incremento del saldo positivo migratorio calcolato in 45 unità/anno.

Queste ipotesi sono dettate dalle seguenti considerazioni:

- Realizzazione delle zone produttive del PRG vigente a dimostrazione della vitalità del tessuto imprenditoriale locale avutosi con la realizzazione di nuove sedi aziendali.
- Opportunità di aumento della popolazione residente a seguito della efficacia della pianificazione a livello comunale.

Detto incremento della popolazione, pari all'1,40% annuo fa si che nel ventennio si avranno ulteriori 1500 unità, giungendo ad una popolazione totale di 6066 abitanti. Sulla base delle indagini analitiche riguardanti la consistenza e la conservazione del patrimonio edilizio esistente e tenendo conto delle abitazioni non occupate ma disponibili, il Progettista ipotizza, pertanto, per il dimensionamento del fabbisogno residenziale nel ventennio, una cubatura pari a 150.000,00 mc.

Con riferimento al D.M. 1444/1968 la quantità minima di aree per attrezzature e servizi, considerando 6.066 abitanti nel ventennio, risulta essere pari a 72.792 mq. così suddivisa:

- aree da destinare all'istruzione 4,00 mq./ab.: mq 24.264–mq 12.965 esistenti = **mq.11.298,97**
- aree da destinare ad attrezzature collettive 2,00 mq./ab.: mq 12.132-mq 4.758 esistenti = **mq. 7.373,60**
- aree da destinare a verde attrezzato 5,00 mq./ab.: mq 30.330-mq 58.013,56 esistenti = **mq. ----------**
- aree da destinare a parcheggio pubblico 1,00 mq./ab.: mq 7.279-mq 3.980 esistenti = **mq 3.298,75**

Totale **=mq 21.971,32**

Indirizzi progettuali.

Dalla Relazione Generale si rileva che l'Amministrazione comunale di Capri Leone si prefigge di raggiungere i seguenti obiettivi per un nuovo assetto urbanistico:

- Favorire lo sviluppo equilibrato, sociale ed economico dell'intero territorio, nel rispetto delle specifiche peculiarità ambientali e paesaggistiche locali;
- Valorizzare il patrimonio storico-architettonico costituito dalle singole emergenze e dall'impianto storico di Capri Leone centro attraverso interventi di recupero;
- Potenziare l'offerta turistica attraverso la fruizione dei beni storici, artistici, architettonici ed ambientali del territorio comprensoriale;
- Migliorare i comparti produttivi del commercio e dell'artigianato offrendo nuove opportunità localizzative e favorendone l'insediamento;
- Migliorare la qualità degli ambiti urbani limitando ed orientando la fase espansiva dell'insediamento residenziale attraverso un basso indice di fabbricabilità, migliorando la qualità e la dotazione di servizi (sport e tempo libero) e potenziando la rete infrastrutturale esistente attraverso la realizzazione di importanti tratti di viabilità urbana;
- Tutela, nelle aree agricole, dell'architettura rurale e degli elementi caratterizzanti, preservare i valori ambientali, protezione delle colture come valore paesistico, etc.;
- Migliorare la mobilità nel territorio comunale.

Il Progetto prevede, pertanto, l'organizzazione del territorio secondo alcune tipologie definite "contesti" all'interno dei quali sono stati individuati una serie di ambiti:

- Contesto delle Risorse storico-architettoniche: l'obiettivo prefissato è quello della valorizzazione del patrimonio storico rappresentato dalle strutture insediative presenti e nella tutela dell'impianto originario del centro antico a mezzo di interventi di recupero delle qualità architettoniche ed urbanistiche presenti.

Sulla base di indagini storiche, con riferimento alla qualità dei manufatti esistenti e al contesto viario, agli spazi pubblici di origine storica e agli spazi in edificati interni ed in adiacenza al centro storico è stata individuata e perimetrata la zona A. Il contesto delle risorse storico-architettoniche è

completato dai beni storico-culturali fuori dalla perimetrazione della zona del centro storico quale Palazzo Cupane situato nella frazione Rocca.

- Contesto delle Risorse ambientali e paesaggistiche: in questo contesto sono comprese le cinque aree boschive (tre aree caratterizzate da piante di Sughera per una superficie di Ha 35,00 e le restanti due aree, l'una ad ovest dell'abitato avente una superficie di 8,5 e l'altra a sud dell'abitato avente superficie di Ha 21,5 caratterizzate da piante di Castagno e Rovella) e il parco urbano situato nella frazione Rocca.
- Contesto degli insediamenti urbani: l'obiettivo prefissato è il miglioramento della qualità urbana delle aree residenziali di espansione e di completamento dell'edificato e della valorizzazione delle aree destinate ad attrezzature ed ai servizi, degli spazi a verde e delle attrezzature sportive. Il Piano prevede due tipologie di zone C di nuova espansione e due tipologie di zona B di completamento: le zone B1 nella frazione di Rocca di Capri Leone e le aree limitrofe già urbanizzate e le zone B2 nell'ambito territoriale di Capri Leone centro già urbanizzate.
- Contesto delle risorse e delle attività produttive: in questo contesto sono comprese le aree agricole: l'obiettivo è la tutela dei valori ambientali e dell'assetto vegetazionale, dell'architettura rurale e degli elementi caratterizzanti; sono, altresì, comprese le zone destinate alle attività artigianali-industriali, le zone per la media e grande distribuzione di vendita, le zone destinate ad attività commerciale e direzionale, le aree per impianti tecnologici, le aree destinate ad attività turistico-ricettive.
- Contesto della mobilità urbana ed extraurbana: il piano prevede la realizzazione e il potenziamento di tratti di sede viaria e la realizzazione di nuova viabilità. Al fine di promuovere circuiti per la fruizione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche e storiche, si prevedono percorsi pedonali, per l'escursione e percorsi verdi per l'osservazione della natura attraverso il recupero della viabilità minore e la salvaguardia dei percorsi storici esistenti.
- Contesto dei vincoli ambientali: sono le aree di protezione assoluta (10 mt) e le aree di rispetto (200 mt) delle opere di captazione delle acque, le aree di protezione dei corsi d'acqua (10 mt), le fasce di rispetto delle linee ad alta tensione (D.M. LL.PP. del 16.01.1991), fascia di rispetto del depuratore (mt. 25 - L.R. 27/86 -), le fasce di rispetto delle aree boschive (dai 75 mt ai 200 in relazione alll'estensione del bosco), le fasce di rispetto stradale, fascia di rispetto cimiteriale (100 mt per la frazione Rocca di Capri Leone e dai 60 m agli 85 mt per Capri Leone centro), le aree a rischio: distinte in aree a pericolosità elevata P3 e molto elevata P4, a rischio R3 e R4 e aree a pericolosità P2, P1 e P0.

Norme Tecniche di Attuazione e zonizzazione:

Le norme Tecniche di Attuazione comprendono 39 articoli raggruppati in XI Capitoli a loro volta distinti in tre Titoli:

- Titolo I "Disposizioni Generali": suddiviso in Capitolo I "Elementi e finalità del Piano" con gli articoli da 1 a 3 e Capitolo II "Definizioni ed indici urbanistici ed edilizi" con gli articoli da 4 a 6;
- Titolo II "Disciplina delle singole zone": suddiviso in Capitolo III "Articolazione in zone del territorio comunale" con gli articoli da 7 a 10, Capitolo IV "Zone A di interesse storico e architettonico" con gli articoli da 11 a 13, Capitolo V "Zone B e C di completamento e di espansione" con gli articoli da 14 a 20, Capitolo VI "Zone D a prevalente destinazione produttiva" con gli articoli da 21 a 25, Capitolo VII "Zone E agricole" con gli articoli da 26 a 29, Capitolo VIII "Zone F attrezzature e servizi pubblici" con gli articoli da 30 a 33, Capitolo IX "Aree di interesse naturale", con l'articolo 34, Capitolo X "Aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia" con gli articoli da 35 a 38, Capitolo XI "Viabilità" con l'articolo 38;
- Titolo III "Norme generali e finali" con l'articolo 39.

Il territorio Comunale è stato suddiviso, ai sensi del D.M. 1444/68 in Zone Territoriali Omogenee.

Per come riportato all'art. 8 "Destinazioni di zona" delle NTA la destinazione residenziale, se non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme relative alle singole z.t.o. è comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle attività artigianali non nocive e moleste, delle attività professionali, etc. nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 1444/68 o, per le attività di interesse collettivo, nel rispetto dell'art. 5 del citato D.M. 1444/68. Per le attività commerciali la dotazione dei parcheggi è disciplinata dall'art. 16 del DPR 11.07.2000.

L'articolo 9 disciplina le distanze edificatorie e l'articolo 10 le prescrizioni per le zone soggette a P.E.

Le caratteristiche, modalità di attuazione e prescrizioni delle zone territoriali omogenee sono riportate nelle relative Norme di Attuazione che di seguito, e per zona, sinteticamente si riportano:

- Zone A:

Le zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi a carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e architettonico.

Le zone A sono suddivise in zona A1 "Tessuto urbano di valore storico-architettonico" e A2 "Edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale". In dette zone sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

La zona A1 "Tessuto urbano di valore storico architettonico" comprende il sito del tessuto urbano di

Capri Leone di particolare interesse storico e ambientale nel quale sono presenti la quasi totalità degli edifici storico- architettonici più significativi. La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia di tipo residenziale è definita dalla forma storica di origine remota e dalla presenza di edilizia minore di origine agricola non ancora oggetto di forti manomissioni.
Detta zona è normata dall'art. 12 delle NTA.
La destinazione d'uso è residenziale e turistico-ricettivo. E' ammessa la realizzazione di residenze, attività commerciali di vendita al dettaglio, uffici e servizi pubblici e/o privati, alberghi e attività di ricezione turistica, botteghe artigianali non nocive, etc.
L'art. 12 citato delle NTA indica nel Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica lo strumento di attuazione.
Nelle more della redazione del P.U.E. sono consentiti, a mezzo di concessione o autorizzazione, gli interventi previsti dalle lettere a) "manutenzione ordinaria", b) "manutenzione straordinaria", c) "restauro e risanamento conservativo" dell'art. 20 della L.R. 71/78 e quelli della lettera d) "ristrutturazione edilizia" dello stesso articolo 20 eccezionalmente per le parti interne di singole unità edilizie se indispensabili al rinnovamento funzionale delle stesse unità o gli edifici di epoca recente e di scarso interesse architettonico.
L'art. 12 delle NTA detta, altresì, ulteriori prescrizioni particolari su facciate, balconi, cornicioni di gronda, aperture esterne, insegne etc.
La zona A2 "Edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale" comprende immobili isolati aventi caratteristiche storiche e monumentali e già vincolati ex L. 1089/39 (Palazzo Cupane nella frazione rocca) e le aree di pertinenza dei complessi edilizi. In detta zona, normata dall'art. 13 delle NTA è consentita la manutenzione ordinaria e il restauro e risanamento conservativo a mezzo di autorizzazione per singola unità edilizia. Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con l'edilizia esistente e con gli interventi di restauro e risanamento conservativo.
Tutti gli interventi previsti nelle zona A1 e A2 dovranno, infine, essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali competente per territorio.
- La zona B e la zona C sono zone residenziali di completamento e di espansione del centro e della frazione Rocca di Capri Leone e le zone per lo sviluppo dell'attività turistico-alberghiera.
Le zone B di completamento vengono distinte in zona B1 e B2; le zone C di espansione sono suddivise in sottozone C1, C2, CI e Ct.
Le zone B1 "Completamento residenziale della Frazione Rocca di Capri Leone" riguarda le aree comprese nella frazione Rocca di Capri Leone e le aree limitrofe già urbanizzate ed organizzate contraddistinte da una struttura urbanistica definita.
Detta zona è normata dall'art. 15 delle NTA.
Sono consentiti:
a) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
b) interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione nei lotti non edificati. Nelle aree libere e per gli interventi che comportano aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, è prescritto che *"si terrà conto della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni"*.
La destinazione di zona è residenziale; sono ammesse medie strutture di vendita per come definite dall'art. 3 del D.P. 11.07.2000 "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale". La variazione d'uso degli immobili è consentita se compatibile con il carattere residenziale della zona.
Lo strumento di attuazione è la Concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia o D.I.A. nel rispetto dell'art. 21 della L.R.71/78.
L'art. 15 delle NTA riporta, altresì, i seguenti indici e parametri edificatori:
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo 5,00 mc/mq;
- altezza massima consentita 11,5 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- distanza tra fabbricati, distanza dai confini: sono quelle riportate all'art. 9 "Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici" delle stesse NTA. La distanza dal ciglio stradale è pari a mt 3,00 fatti salvi i casi in cui è consentita la costruzione nel rispetto del preesistente allineamento stradale, per come riportato al citato art. 9 delle NTA.
Per quanto attiene alla realizzazione dei parcheggi privati, sono applicate le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R.19/82 e ss.mm.ii. e agli artt. 2 e 9 della L. 122/89.
L'art. 15 delle NTA detta, infine, le prescrizioni particolari relativamente al limite massimo di altezza previsto per fabbricati prospicienti strade pubbliche, per gli edifici *"in ritiro"* rispetto al ciglio stradale e per gli edifici a due piani f.t., etc; alla edificazione in aree libere, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, etc; per l'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore ai 200,00 mq (con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73). La formazione dei lotti deve comunque essere anteriore alla data di approvazione del PRG del 2001.

Per quanto attiene alle medie strutture di vendita si applicano le norme previste dall'art. 16 del citato Decreto Presidenziale 11.07.2000 per la dotazione di parcheggi e le aree di sosta.

Le zone B2 "Completamento residenziale di Capri Leone centro" riguarda aree comprese nell'ambito territoriale di Capri Leone centro già urbanizzate ed organizzate.

Le zone B2 sono normate dall'art. 16 delle NTA.

Sono consentiti:

a) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

b) interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione nei lotti non edificati. Nelle aree libere e per gli interventi che comportano aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, è prescritto che *"si terrà conto della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni"*.

La destinazione di zona è residenziale per come meglio descritto all'art. 8 delle stesse NTA

La variazione d'uso degli immobili è consentita se compatibile con il carattere residenziale della zona.

Lo strumento di attuazione è la Concessione edilizia, l'Autorizzazione edilizia o D.I.A. nel rispetto dell'art. 21 della L.R.71/78.

L'art. 16 delle NTA riporta, altresì, i seguenti indici e parametri edificatori:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo 3,00 mc/mq;
- altezza massima consentita 7,5 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2,
- distanza tra fabbricati, distanza dai confini: sono quelle riportate all'art. 9 "Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici" delle stesse NTA. La distanza dal ciglio stradale è pari a mt 3,00 fatti salvi i casi in cui è consentita la costruzione nel rispetto del preesistente allineamento stradale, per come riportato al citato art. 9 delle NTA.

Per quanto attiene alla realizzazione dei parcheggi privati, sono applicate le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R.19/82 e ss.mm.ii. e agli artt. 2 e 9 della L. 122/89.

L'art. 16 delle NTA detta, infine, le prescrizioni particolari relativamente al limite massimo di altezza previsto per fabbricati prospicienti strade pubbliche, per gli edifici *"in ritiro"* rispetto al ciglio stradale e per gli edifici a due piani f.t.; alla edificazione in aree libere, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, etc; per l'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore ai 200,00 mq (con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73). La formazione dei lotti deve comunque essere anteriore alla data di approvazione del PRG del 2001.

Le zone C1 "Espansione residenziale dei centri urbani" interessa le aree destinate all'espansione dell'edilizia residenziale di iniziativa privata.

Le zone C1 sono normate dall'articolo 17 delle NTA.

La destinazione d'uso è quella descritta al citato articolo 8 delle NTA e lo strumento di attuazione è il P. di L. con lotto minimo di intervento pari a 5.000 mq. L'art. 17 prevede anche l'eventuale utilizzo di comparti inferiori.

Gli indici e i parametri di zona sono:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo:1,00 mc/mq.;
- altezza massima consentita: 7,50 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- rapporto di copertura: 40%;
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,00 mt, non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: secondo quanto dettato dall'articolo 9 delle NTA;
- aree per urbanizzazioni primarie: mq. 1,70/abitante per parcheggio e mq 3,00/abitante per verde attrezzato;
- parcheggi privati: si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R. 19/82 e art. 2 e 9 L. 122/89 e ss.mm.ii.;

Il P. di L. dovrà essere redatto in conformità a quanto contenuto nella circolare ARTA n. 2/79.

Infine, le NTA dettano prescrizioni particolari per le strade interne al P. di L. indicando in 8,00 mt. la larghezza della carreggiata a servizio dei singoli lotti.

Le zone C2 "Espansione residenziale soggetta a prescrizioni esecutive" interessa le aree di espansione destinate all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, convenzionata ed agevolata situate nella frazione di Rocca di Capri Leone in prossimità della parte alta della via La Marina e limitrofa agli esistenti plessi IACP.

Le zone C2 sono normate dall'articolo 18 delle NTA.

La destinazione d'uso è quella descritta al citato articolo 18 delle NTA e lo strumento di attuazione è

il Piano Particolareggiato relativo alle Prescrizioni esecutive ex art. 2 L.R. 71/78 ed ex art. 3 L.R. 15/91 da redigersi entro i termini previsti dall'articolo 102 della L.R. 4/2003.
Gli indici e i parametri di zona sono:
- indice di fabbricabilità territoriale massimo:1,00 mc/mq. fatti salvi i limiti previsti dall'art. 15 della L.R. 78/76;
- *altezza massima consentita: 10,50 mt;*
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- rapporto di copertura: 40%;
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,00 mt, non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: secondo quanto dettato dall'articolo 9 delle NTA;
- aree per urbanizzazioni primarie: mq. 1,70/abitante per parcheggio e mq 3,00/abitante per verde attrezzato;
- parcheggi privati: si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R. 19/82 e art. 2 e 9 L. 122/89 e ss.mm.ii.;

Le NTA dettano prescrizioni particolari consentendo l'utilizzazione di piani porticati o dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune con le modalità dell'art. 3/b del DM 1444/68.
Dette aree C2 possono essere assegnate alle Imprese di costruzioni inserite nei Programmi di finanziamento regionale per la realizzazione di programmi costruttivi.
Infine, le NTA dettano prescrizioni particolari per le strade interne al Piano Particolareggiato indicando in 8,00 mt. la larghezza della carreggiata a servizio dei singoli lotti.
Le zone Cl *"Lottizzazioni in corso" riguarda le parti di territorio interessate da Piani di Lottizzazione* già approvati, convenzionati o in corso di completamento.
Le zone Cl sono normate dall'articolo 19 delle NTA che rimanda agli indici e ai parametri edificatori già stabiliti dal Piano di Lottizzazione in sede di approvazione.
Le zone Ct "Espansione a carattere turistico-ricettivo" interessa le parti del territorio destinate alla realizzazione di strutture turistico-ricettivo e alle connesse attrezzature per lo svago, il tempo libero e lo sport.
Le zone Ct sono normate dall'articolo 20 delle NTA.
La destinazione d'uso è turistica, ricettiva alberghiera. L'attività ricettiva è diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità per come definiti dall'art. 3 della L.R. 27/96 (alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, etc.) e le strutture complementari (bar, ristorante, maneggio, etc.).
Lo strumento di attuazione è il P. di L. di iniziativa privata secondo le modalità descritte al già citato art. 20.
Gli indici e parametri di zona sono:
- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq.;
- altezza massima consentita: 7,50 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- rapporto di copertura: 40%;
- *distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato* per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,00 mt, non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: secondo quanto dettato dall'articolo 9 delle NTA;
- lotto minimo 5.000,00 mq o intero comparto ove inferiore;
- aree per urbanizzazioni primarie: mq. 1,70/abitante per parcheggio e mq 3,00/abitante per verde attrezzato. Il numero di abitanti deve tenere conto del numero degli addetti;
- parcheggi privati: si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L.R. 19/82 e art. 2 e 9 L. 122/89 e ss.mm.ii.;

Infine, le strutture turistiche da realizzare dovranno avere i requisiti prescritti dal Decreto dell'Assessorato al Turismo dell'11.06.2001.
Le zone D sono le zone produttive destinate ad attività industriale e/o artigianale e ad attività commerciale e direzionale. In dette aree la superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi deve essere maggiore del 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento.
Le zone Dc "Area mista commerciale e direzionale" è distinta in due aree situate nella frazione di Rocca di Capri Leone destinate ad ospitare medie e grandi strutture di vendita come definite dalla L.R. 28/99 e *manufatti di carattere direzionale. Dette aree si trovano l'una in posizione limitrofa al*

tratto della bretella autostradale e l'altra in prossimità dello svincolo autostradale.
Le zone Dc sono normate dall'art. 22 delle NTA.
La destinazione d'uso è di attività commerciale per la media e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali, parcheggi multipiano, spazi espositivi.
Lo strumento di attuazione è il PUE di iniziativa pubblica (Piano particolareggiato per strutture commerciali relativo alle P.E. ex art. 2 L.R. 71/78 ed ex art. 3 L.R. 15/91) per l'area ubicata in prossimità della bretella e P.di L. di iniziativa privata per l'area ubicata in prossimità dello svincolo autostradale.
Gli indici e parametri di zona sono:
- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,50 mc/mq.;
- altezza massima consentita: 9,00 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,00 mt;
- distanza tra fabbricati: secondo quanto dettato dall'articolo 9 delle NTA;
- parcheggi pertinenziali: si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del DPRS 11.07.2000.;
All'art. 22 sono, altresì, riportate le seguenti prescrizioni particolari:
Nella esecuzione dei Piani attuativi dovranno essere reperiti spazi esterni, secondo quanto dettato all'art. 5 del D.M. 1444/68, mq 80,00 ogni mq 100,00 di superficie lorda di pavimento degli edifici. Di detti mq 80,00 almeno la metà sarà destinata a parcheggio pubblico in aggiunta ai parcheggi previsti e la restante area a verde e spazi pubblici.
Infine, nelle more della redazione del PUE di iniziativa pubblica i soggetti in possesso dei requisiti ex art. 3, comma 3, L.R. 28/99 possono presentare P. di L. aventi un lotto minimo di superficie pari a mq 5.000,00.
La stessa superficie, pari a mq 5.000,00 è da intendersi per l'area soggetta ad iniziativa privata.
Le zone D1 "Insediamenti artigianali, commerciali ed industriali comprensivi di unità residenziali esistenti e di completamento" sono quelle parti del territorio già destinate ad attività artigianale, commerciale ed industriale e riportate nel PRG vigente. Dette aree sono nella quasi totalità edificate e dovranno essere integrate da modeste porzioni di aree di progetto con funzione di completamento.
Le zone D1 sono normate all'art. 23 delle NTA
Lo strumento di attuazione è la Concessione singola per aree inferiori ai 3.000 mq e per aree con superficie superiore ai 3.000 mq il rilascio della concessione è subordinato alla redazione di un Piano di Lottizzazione.
Gli indici e parametri di zona sono:
- area minima di intervento mq. 3.000,00;
- lotto minimo di edificazione mq 1.000,00;
- superficie coperta massima 50% della superficie fondiaria;
- altezza massima consentita: mt 8,00 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici le cui limitazioni sono imposte dalle norme antisismiche vigenti;
- numero max piani f.t. 1 (uno);
- distanza tra fabbricati: mt. 10,00 per pareti finestrate;
- distacco dal ciglio stradale come da D.M. 1444/68;
- distacco dai confini mt. 5,00;
- parcheggi interni al lotto edificabile: superficie minima 1 posto auto ogni 50,00 mq di pavimento praticabile, con un minimo di 5 posti per unità produttiva;
All'art. 23 sono, altresì, riportate le seguenti prescrizioni particolari:
Nella esecuzione dei Piani di lottizzazione le aree da destinare a verde e parcheggi dovranno avere una superficie pari al 10% della superficie totale dell'intervento, escludendo le sedi stradali. Altresì, l'Amministrazione comunale si riserva di definire standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei ad integrazione della legislazione vigente in materia.
Le zone D2 "Insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a Prescrizioni Esecutive" comprende le aree localizzate nella frazione di Rocca di Capri Leone in prossimità della SS 113 poste sul limite comunale lato ovest. Lo strumento di attuazione è il PIP relativo alle P.E. da redigere ex art. 2 L.R. 71/78 ed ex art. 3 L.R. 15/91.
Le zone D2 sono normate all'art. 24 delle NTA.
Gli indici e parametri di zona sono:
- rapporto massimo di copertura 40% ;
- altezza massima consentita: mt 9,00 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici le cui limitazioni sono imposte dalle norme antisismiche vigenti;
- numero max piani f.t. 2 (due);

- distanza tra fabbricati: mt. 10,00;
- distacco dal ciglio stradale mt 10,00;
- distacco dai confini mt. 5,00;
- *spazi pubblici da realizzare secondo quanto previsto dall'art. 21 delle NTA.*

All'art. 24 sono, altresì, riportate le seguenti prescrizioni particolari:
L'Amministrazione comunale si riserva di definire standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei ad integrazione della legislazione vigente in materia viene, altresì, prescritta la realizzazione di quinte alberate lungo i lati a maggiore impatto visivo.
L'intervento sarà attuato dall'A.C. in unica soluzione o per parti funzionali, secondo la legislazione vigente Completata l'urbanizzazione dell'area saranno rilasciate Concessioni relative al lotto o a multipli di esso. In alternativa ai sensi dell'art. 36 della L.R. 30/1997 l'attuazione potrà essere demandata ad operatori economici privati, a consorzi, etc. per comparti o se non redatto il PIP il lotto minimo avrà una superficie di mq 5.000.
Le zone D3 "Insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata" sono parti del territorio ubicate in c.da Schippi destinate ad ospitare nuovi insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata. Detta area è composta da un'area approvata con D.D.G. n. 854 del 15.11.2011 e da una nuova porzione ad essa limitrofa.
Per quanto attiene agli insediamenti commerciali lo strumento di attuazione è il P. di L. esteso su un lotto minimo di 5.000 mq.
Le zone D3 sono normate dall'art. 25 delle NTA.
Gli indici e parametri di zona sono:
- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 3,00 mc/mq.;
- indice di fabbricabilità fondiario massimo: 3,75 mc/mq.;
- altezza massima consentita: 10,50 mt;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- rapporto di copertura massimo 50% dell'area da lottizzare;
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dalla strada provinciale mt. 15,00;

All'art. 25 sono, altresì, riportate le seguenti prescrizioni particolari:
Nella esecuzione dei Piani attuativi dovranno essere reperiti spazi esterni, secondo quanto dettato all'art. 5 del D.M. 1444/68, mq 80,00 ogni mq 100,00 di superficie lorda di pavimento degli edifici. Di detti mq 80,00 almeno la metà sarà destinata a parcheggio pubblico in aggiunta ai parcheggi previsti e la restante area a verde e spazi pubblici.
Per quanto attiene agli insediamenti artigianali e/o industriali non nocivi di nuova realizzazione lo strumento di attuazione è il P. di L. da redigere su un lotto minimo di 5.000,00 mq.
Gli indici e parametri di zona sono:
- rapporto di copertura massimo 50% dell'area da lottizzare;
- altezza massima consentita: 9,00 mt con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici le cui limitazioni sono imposte dalle norme antisismiche vigenti;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- spazi pubblici: le aree da destinare a spazi pubblici, a verde o parcheggi dovranno avere una superficie pari al 10% della superficie totale dell'intervento, escludendo le sedi stradali.
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai 15,00 mt;
- distacco dalla strada provinciale mt. 15,00;

L'Amministrazione comunale si riserva, infine, di definire standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei ad integrazione della legislazione vigente in materia.
Le zone E "agricole" comprendono il territorio agricolo comunale non destinato diversamente dalle NTA. Gli interventi ammessi sono volti alla tutela dell'ambiente rurale, il paesaggio agrario e la sua economia promuovendo l'integrazione delle attività agricole esistenti con la tutela delle risorse territoriali quali agriturismo, turistico-ricettive, piccolo commercio e artigianato di supporto all'agricoltura, sportive o del tempo libero, residenziali a presidio dell'ambiente.
L'articolo 27 delle NTA definisce le attività compatibili, quali:
- le agricole: sono quelle definite dall'art. 2135 del Codice Civile e indicate dall'art. 44 della Costituzione e definite da successive norme comunitarie e nazionali;
- le connesse e complementari alle agricole: di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione, le faunistico-venatorie, le agrituristiche, quelle per la valorizzazione e vendita dei prodotti agricoli locali e quelle definite tali da disposizioni normative comunitarie e nazionali;
- le integrative di quelle agricole e compatibili con il territorio comunale: commerciali di supporto alle

precedenti attività, vendita di prodotti tipici, etc., produttive (lavorazione artigianale etc.), turistico-ricettive e di ristorazione (case vacanza, affittacamere, servizi, ristoro-bar etc), di servizio e di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, e residenze con caratteri rurali permanenti di presidio ambientale e loro accessori.
Dette attività sono consentite, altresì, anche per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.
L'articolo 28 delle NTA definisce gli interventi ammissibili, quali:
- nuove costruzioni, manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita e il restauro e risanamento conservativo.
Sono ammesse:
- costruzioni ad esclusivo carattere agricolo come serre, stalle, fienili, silos, impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- magazzini per il ricovero di attrezzi agricoli nel rispetto dei seguenti parametri: superficie massima coperta pari al 10% della superficie complessiva con un massimo di 100,00 mq, altezza massima 4,50 mt. distanza tra fabbricati di almeno 10 mt. distacco dai confini di almeno 5,00 mt, distanza dal ciglio stradale per come definita dal DPR 495/1992 e ss.mm.ii. Non sono ammesse costruzioni al confine;
- le infrastrutture viarie e gli impianti speciali, per lo smaltimento dei rifiuti, i serbatoi dell'acquedotto saranno ubicati nel rispetto delle distanze dagli agglomerati urbani nel rispetto delle norme sanitarie vigenti;
- fabbricati per uso residenziale nel rispetto dell'indice di fabbricabilità dello 0,03 mc/mq, l'altezza massima pari a 7,50 mt. numero di piani due oltre al piano seminterrato o interrato. Altresì, distanza tra fabbricati di almeno 10 mt. distacco dai confini di almeno 5,00 mt, distanza dal ciglio stradale per come definita dal DPR 495/1992 e ss.mm.ii.
- gli interventi produttivi sono disciplinati dall'art. 22 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.;
- gli interventi per l'agriturismo sono disciplinati dall'art. 23 della L.R. 71/78 e dall'art. 25 della L.R. 25/94 e ss.mm.ii.
In caso di demolizione dei fabbricati esistenti è consentita la ricostruzione nei limiti del volume del fabbricato esistente e nel rispetto degli elementi tipologici.
Sono vietati impianti che provocano emissioni aeree inquinanti, fumi e di evidente impatto ambientale, depositi di materiale, di veicoli ed immagazzinamento merci non congruenti con l'attività agricola, la discarica. E' altresì vietato il prelievo e il riporto di inerti e di terra se non per il miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.
Infine, nell'ambito delle aziende agricole gli imprenditori potranno destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico-stagionale. Per questa finalità è consentito l'ampliamento del fabbricato per un massimo del 30% e comunque non oltre i 300 mc.
L'articolo 29 detta le modalità di attuazione degli interventi in zona agricola,
- comunicazione al sindaco di inizio lavori per l'esecuzione di opere interne;
- autorizzazione per gli interventi ex art. 5 L.R. 37/85;
DIA e/o SCIA secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi;
- Concessione.
Sono riportate, altresì, le modalità per il rilascio della concessione, l'uso di materiali, etc..
Le zone F "Attrezzature e servizi pubblici" sono definite dall'articolo 30 delle NTA e comprendono aree destinate e riservate alla realizzazione di servizi, impianti tecnologici, ed attrezzature collettive e pubbliche.
Per dette zone le NTA non fissano ne i parametri metrici ne quelli tipologici in quanto stabiliti nelle regolamentazioni vigenti. L'amministrazione comunale si riserva, comunque, di proporre discrezionalmente tali parametri nel rispetto dei limiti di densità territoriale fissati dall'art. 15 della L.R. 78/76. Per gli immobili esistenti sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche quelli di ristrutturazione edilizia.
All'interno delle stesse categorie di servizio è consentito il cambio di destinazione d'uso.
Le zone F1 "Parchi pubblici urbani ed extraurbani".
L'articolo 31 delle NTA individua quale area F1 quella parte del territorio in cui insiste il Parco pubblico urbano di Rocca di Capri Leone, nei pressi del campo sportivo comunale.
Le zone F2 "Attrezzature e servizi urbani esistenti e di progetto normati dal D.M. 2 aprile 1968 n 1444" comprendono le aree interessate dalle attrezzature e dai servizi urbani esistenti o di progetto.
Queste aree, con riferimento al DM n 1444/68 sono suddivise in:
- Aree per l'istruzione: Asili nido (An) e attrezzature scolastiche (As);
- Aree per attrezzature di interesse comune: religiose (Ch), culturali, sociali, assistenziali,sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Ap), area per protezione civile (Apc), area destinata ad attrezzature e/o servizi dello stato e di presidio del territorio (Acc);
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (Va) e lo sport (As);
- Aree per parcheggi pubblici (P).

Le zone F2 sono normate dall'art. 32 delle NTA che stabilisce:
- la distanza tra fabbricati: pari all'altezza del più alto tra gli edifici prospicienti;
- l'arretramento dai confini: pari a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente e, comunque, non inferiore ai 5,00 mt;
- distacco dalle strade. mt. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a 7,00 mt; mt 7,50 per lato *per strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 mt; mt 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai* 15,00 mt;

L'articolo 32 prevede, altresì, prescrizioni particolari sulla acquisizione da parte del comune (ad eccezione delle Chiese e dei servizi parrocchiali) delle aree destinate a servizi pubblici, consente la stipula di convenzione per la concessione di aree con lo scopo di realizzare e gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico, etc. Nelle aree Va (verde attrezzato) è consentita la realizzazione di costruzioni funzionali.
Per quanto attiene all'edificazione di dette aree le norme, infine, rinviano alla legislazione ed ai regolamenti specifici e al rispetto dell'art. 15 della L.R. 78/76.

Le zone F3 "Servizi ed impianti tecnologici esistenti e di progetto non normati dal D.M. 2 aprile 1968, n 1444" comprendono le aree interessate dai servizi e dagli impianti tecnologici esistenti o di progetto quali:
- depuratore comunale a servizio di Capri Leone centro, situato nella frazione di Marzolino;
- cimitero comunale;
- distributore di carburante;
- cabine ENEL;
- pozzo di adduzione acqua potabile.

L'articolo 33 delle NTA oltre a rinviare, per la loro localizzazione, alle planimetrie dello stato di fatto e di progetto del PRG indica, nelle leggi e nei regolamenti vigenti gli interventi consentiti.

Aree di interesse naturale: *comprendono i boschi individuati dallo studio agricolo-forestale* allegato al PRG e una porzione di area destinata a "verde privato" posta lungo la SP 157.
Dette aree sono normate all'art. 34 delle NTA che prescrive e/o consente:
- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e l'utilizzazione agricola dei suoli;
- la tutela, conservazione, miglioramento e utilizzazione del patrimonio boschivo;
- la protezione dell'assetto naturale ed il consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche originarie;
- il rispetto del patrimonio floristico e faunistico;
- opere di rimboschimento ed opere connesse con la regolamentazione idrogeologica;
- l'apertura e protezione di sentieri pedonali per il turismo itinerante.

Non sono ammesse nuove edificazioni ne alcuna alterazione.

Aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia:
L'articolo 35 delle NTA definisce le aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia. Dette aree comprendono:
- le aree comprese entro le fasce di rispetto dei boschi;
- le aree comprese entro le fasce di rispetto delle opere di captazione delle acque, dei corsi d'acqua, delle linee ad alta tensione del depuratore, delle infrastrutture di trasporto. Le aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento.

Fasce di rispetto: *Le NTA disciplinano all'articolo 36 le fasce di rispetto:*
- fasce di rispetto dei boschi: variabile da 50,00 a 200,00 mt in relazione all'entità del bosco;
- fasce di rispetto cimiteriali: mt. 100,00 ad eccezione del cimitero di Capri Leone le cui fasce di rispetto sono di mt 80,00 e 65,00;
- fasce di rispetto stradale fuori dal centro abitato. Mt 200,00 per strade di tipo E e di tipo F e mt 60,00 per strade di tipo A (autostradale);
- fasce di rispetto delle opere di captazione delle acque: mt 10,00 di raggio dal punto di captazione (protezione assoluta) e mt 200,00 di raggio dal punto di captazione;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua: mt 10,00 dagli argini,

fasce di rispetto delle linee ad alta tensione;
- fasce di rispetto dai depuratori.

All'art. 36 sono riportate, altresì, le prescrizioni particolari:
Nelle fasce di rispetto cimiteriale e stradale sono ammesse attrezzature tecnologiche, parcheggi scoperti, sistemazione a verde, allargamenti e allacciamenti stradali, piste ciclabili e pedonali, etc. e il mantenimento dell'attività agricola;
Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di distributori di carburante, cabine telefoniche etc. ad almeno 5,00 mt dal ciglio della strada.
In deroga all'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali è ammessa la realizzazione di costruzioni con densità edilizia territoriale massima dello 0,03 *mc/mq*.

Nelle fasce di rispetto delle opere di captazione (10,00 mt) è prescritta la tutela assoluta.
All'interno delle fasce di rispetto dei 10,00 mt dagli argini dei torrenti è vietata qualsiasi nuova costruzione, gli edifici esistenti potranno essere ampliati del 10% del volume esistente, sono vietate le discariche, depositi materiali, etc.
Per le fasce di rispetto delle linee ad alta tensione si applica il D.M. LL.PP. del 16.01.1991 che prescrive le distanze di rispetto dei conduttori dai fabbricati.
La fascia di rispetto, con vincolo di in edificabilità assoluta, posta attorno all'impianto di depurazione da realizzare è pari a 25,00 ml

Aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento e/o di difesa ambientale: sono le aree soggette a rischio idrogeologico perimetrate nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'area 013 approvato con DPRS n 288 del 5.07.2007.
Dette aree sono distinte in:
- aree a pericolosità elevata P3 e molto elevata P4;
- aree a rischio R3;
- aree a rischio R4;
- aree a pericolosità P2, P1 e P0.

L'art. 37 delle NTA distingue le diverse tipologie di aree soggette a rischio e le disposizioni per gli interventi consentiti.

Viabilità: comprende le zone destinate alla mobilità. L'art. 38 delle NTA le distingue in strade pubbliche e strade private e ne riporta le prescrizioni particolari per il miglioramento del tracciato, per la loro realizzazione, etc.

Norme finali e transitorie: sono riportate all'articolo 39 delle NTA e riguardano le domande di concessione presentate, l'eventuale sospensione, etc.

Regolamento Edilizio:
Il Regolamento Edilizio è composto di n 94 articoli così raggruppati:
TITOLO I "Disposizioni generali"
- Capo I – Natura e scopi del Regolamento Edilizio: (articolo 1 e articolo 2);
- Capo II – Opere soggette a concessione, autorizzazione DIA e comunicazione opere non soggette ad alcuna formalità preventiva: (articoli da 3 a 8);
- Capo III – Norme procedurali: (articoli da 9 a 19);
- Capo IV – Esecuzione della concessione e ordine di cantiere: (articoli da 20 a 25);
- Capo V – Autorizzazioni di agibilità: (articoli da 26 a 27);

TITOLO II "Prescrizioni igienico-edilizie ed antincendio, norme di buona costruzione, decoro, sicurezza dei cantieri e tutela della pubblica incolumità"
- Capo I - Elementi di abitabilità: (articoli da 28 a 34);
- Capo II – Prescrizioni igienico- edilizie: (articoli da 35 a 43);
- Capo III – Prescrizioni antincendio: (articoli da 44 a 49);
- Capo IV – Norme di buona costruzione, prescrizioni varie: (articoli da 50 a 71);
- Capo V – Garanzia della pubblica incolumità: (articoli da 72 a 74);
- Capo VI – Caratteristiche di urbanizzazione: (articoli da 75 a 79);
- Capo VII – Edifici ed ambienti con destinazioni particolari: (articoli da 80 a 82);

TITOLO III "Disposizioni finali":
- Capo I – Disposizioni finali: (articoli da 83 a 87);
- Capo II – Disposizioni transitorie: (articoli da 88 a 94).

Considerazioni:
- Il Piano Regolatore Generale adottato con Delibera consiliare n. 2 del 9.03.2012 è corredato dello Studio Agricolo Forestale, redatto dal dott. Agr. Antonio Ortoleva comprendente, quali elaborati, la Relazione tecnica forestale datata 18.05.2008 e la Carta forestale con delimitazione della zona di rispetto – Rev. 1 in scala 1:10.000.

Con dichiarazione del 23.03.2016 il Progettista ha dichiarato che lo "*studio agricolo forestale...è integrativo e nulla è cambiato rispetto a quello in atti al comune approvato con delibera di CC n 50 del 25/11/97 ed approvato dalla direzione regionale dell'urbanistica, parere n. 21 del 01/12/1999*".
Con foglio del 30.03.2016 il Responsabile dell'UTC ha attestato "*che la Revisione del PRG approvato con delibera di consiglio n. 2/2012 è conforme allo studio agricolo forestale approvato con delibera di Consiglio n 50 del 25/11/1997 e dall'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente direzione...con parere n. 21 del 01/12/1999 e del successivo studio agricolo forestale integrativo allegato alla delibera di consiglio n. 2/2012*".
Con il citato foglio del 30.03.2016 il il Responsabile dell'UTC ha attestato, altresì, "*che le aree di edificazione previste nel PRG non interessano suoli utilizzati per colture specializzate ecc. così come previsto dalla legge regionale 71/78*".
Dal punto di vista cartografico lo Studio agricolo forestale (oggetto del citato parere n. 21 del 1999) risulta, ad oggi, obsoleta. Tuttavia, per quanto attestato dal Responsabile dell'UTC e dal Progettista e, in linea di massima, da un confronto di detti elaborati con quelli oggetto della revisione del PRG

vigente le aree interessate dalla zonizzazione non risultano interessare suoli per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura ex art. 2 L.R. 71/78 e, pertanto, questo Servizio 3/DRU, ritiene di poter formulare le considerazioni di merito sul Piano Regolatore in argomento, che di seguito si riportano, salvo diverse valutazioni in sede di C.R.U..

- Con D.A. n. 162/Gab del 7.05.2015 è stato rilasciato il parere motivato favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 15 del d.lgs 152/2006 e s.m.i. relativo alla Valutazione ambientale strategica del PRG adottato con D.C.C. n. 2 del 9.03.2012.

All'articolo 2) del citato D.A. 162/Gab del 7.05.2015 sono riportate le prescrizioni che di seguito, per stralcio, si riportano:

"1) verificare che gli elaborati della proposta di Piano contengano le indicazioni delle seguenti pianificazioni/disposizioni:

a) Piani di Assetto idrogeologico ("Bacino idrografico della Fiumara Zappulla ed area tra la Fiumara Zappulla ed il fiume Rosmarino...gli eventuali interventi...adeguate approfondite indagini che tengano conto dei dispositivi sottoelencati.

a) Circolare prot. 38780 del 09706/2011....

b) Circolare prot. 78014 del 22/12/2011....

.....

.....

l) Piano Forestale Regionale....

"2) Si suggerisce...di redigere le seguenti pianificazioni:

a) piano di azione....

b) piano di classificazione

c) piano comunale di protezione civile...

d .....

"3) Durante la fase di attuazione della proposta di Piano :

a) si dovranno tenere in considerazione le disposizioni di cui alla legge 22/02/2001 n 36....

b) gli strumenti attuativi...

1) verificare che gli strumenti attuativi...

2) Eventuali modifiche sostanziali...

3) Alla scadenza naturale del periodo di validità del PRG...

4) Il piano di monitoraggio ambientale della proposta di piano..."

– Il Progetto di Piano risulta corredato dello Studio geologico. L'Ufficio del Genio Civile di Messina ha verificato la compatibilità tra le previsioni progettuali contenute nel PRG e le condizioni geomorfologiche delle aree destinate ad accoglierle e, con nota prot. n. 77093 del 27.02.2012, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 a condizione che:

"1) riguardo le previsioni di piano ubicate nell'ambito di coperture detritiche poggianti su substrati inclinati, esse sono subordinate alla preventiva realizzazione di interventi di regimentazione delle acque superficiali ed in queste aree l'esecuzione di sbancamenti dovranno essere effettuati a settori e contrasti nel più breve tempo possibile con adeguate strutture di contenimento; 2) prima della fase esecutiva dei singoli interventi dovranno essere effettuati indagini geognostiche e geotecniche volte ad acquisire gli elementi stratigrafico-geotecnici necessari per eseguire le verifiche di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo nonché per la scelta del pianio di posa e della più idonea tipologia fondazionale sia ex ante che ex post; 3) venga osservata la vigente normativa sulle opere idrauliche ai sensi del R.D. 523/1904".

Con foglio del 29.02.2016 il Responsabile dell'UTC del comune di Capri Leone ha, altresì, attestato la mancanza di nuove aree a rischio idrogeologico, individuate nel territorio comunale, di cui al PAI successive al parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile prot. n. 77093 del 27.02.2012.

- E' stato predisposto, ai sensi del Disciplinare d'incarico, il verbale congiunto sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e il Progettista, sullo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature, servizi pubblici e viabilità.

- Il P.R.G. è stato sottoposto alle procedure di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 ed avverso lo stesso sono state presentate 20 osservazioni e/o opposizioni entro i termini e una osservazione/opposizione fuori termine contro dedotte dal Progettista del Piano e sulle quali il Consiglio Comunale si è determinato con delibera n. 8 del 27.02.2016.

- Dimensionamento e dati statistici:

Dai dati comunali e dalle informazioni sulla popolazione residente nel comune di Capri Leone, con riferimento ai censimenti dal 1861 al 2001 e dai dati rilevati dalle indagini anagrafiche del 2014 si rileva un incremento, quasi costante, ad eccezione dell'anno 1921 (-0,5%) e del 1971 (-9,6%) della popolazione residente. Infatti, sulla scorta dei dati sotto riportati, la popolazione aumenta da 824 abitanti (anno 1861) a n. 3.459 abitanti (censimento 1991) a n. 4016 abitanti nel 2001 sino a n. 4.564 abitanti dato al 31.12.2014, come rilevabile dalle tabelle che seguono:

....Omissis....

Nel decennio 2001-2010 risulta un incremento della popolazione pari a circa 540 abitanti mentre, negli anni sino al 2014, non si rilevano movimenti della popolazione, attestandosi al numero di 4.564 unità. Tuttavia, in linea di massima si ritiene condivisibile la valutazione effettuata dal redattore del Piano che, tenendo conto del fabbisogno residenziale pregresso e di quello futuro ed in relazione allo sviluppo derivante dall'attuazione delle aree artigianali-commerciali, ha stimato un aumento della popolazione pari a circa 1500 abitanti nel ventennio 2010-2030 raggiungendo quota 6058 abitanti. Detto valore è considerato dall'aumento di 20 unità/annue della popolazione residente oltre che dal saldo medio positivo della popolazione immigrata/emigrata pari a 45 unità annue. In relazione a detto dato è stato, altresì, stimato un fabbisogno di cubatura pari a 150.000 mc considerando 100 mc/abitante. Di detta cubatura il 50% risulta, comunque, assorbita dalle abitazioni in zona B e in parte da quelle non occupate.

....Omissis....

Zonizzazione:

Si reputano condivisibili gli obiettivi, l'impostazione e le finalità del Piano. Pertanto si condividono, in linea generale, ad eccezione di quanto meglio specificato, le previsioni adottate per ciascuna zona territoriale omogenea, per le attrezzature e per i servizi.

Si condividono, altresì, in linea di massima e ad eccezione di quanto meglio specificato, le Norme Tecniche di Attuazione relative alle zone territoriali omogenee e la disciplina delle modalità costruttive e della gestione dei processi edilizi riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, fermo restando che in caso di discordanza tra le norme comunali e quelle regionali e/o statali vigenti, prevalgono queste ultime.

Riguardo alla cartografia si rileva che:

La perimetrazione della zona A1 risulta modificata rispetto allo stato attuale, risultando esclusa parte di essa nella tavola 1.1 "stato di fatto – centro urbano" a monte e a valle della via San Costantino (ora zona B2 – "completamento residenziale di Capri Leone centro); risultano, altresì, nella stessa tavola, identificate nuove zone B2 di cui si richiede la verifica ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68;

infine, non risulta, nella legenda, alcun riferimento all'area identificata con retino celeste.

In attesa dei chiarimenti richiesti le zone di cui sopra sono da considerare stralciate e ricondotte alla zonizzazione previgente.

Per quanto attiene a:

Zona A:

Il Piano Regolatore Generale individua la zona "A", sulla base di ricerche storiche sulle origini del primo insediamento di Capri Leone, e sull'evoluzione dello stesso, coerentemente con la specificità della struttura urbana di antica formazione, nell'ambito della quale le norme tecniche di attuazione, art. 12 zona A1 "tessuto urbano di valore storico architettonico" disciplinano in maniera puntuale gli interventi ammissibili e le tipologie di intervento.

Si ritiene di poter condividere la normativa applicata alla zona A1 "tessuto urbano di valore storico architettonico" salvo ulteriori considerazioni e/o precisazioni in sede di C.R.U. da parte del rappresentante della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. sulla nuova perimetrazione e sulle norme applicate.

Zona A2 "edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale":

Detti edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e le relative pertinenze, classificati zona A2 non risultano facilmente individuabili nelle tavole di Piano e, pertanto, si richiede una identificazione diversa e più chiara.

Si ritiene di potere condivide l'art. 13 zona A2 "edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale" delle NTA salvo ulteriori considerazioni e/o precisazioni in sede di C.R.U. da parte del rappresentante della competente Soprintendenza ai BB. CC.AA.

Zone B:

Le zone "B" sono suddivise in zona B1 "Completamento residenziale della frazione di Rocca di Capri Leone" e zona B2 "Completamento residenziale di Capri Leone centro" e normate, rispettivamente dagli articoli 15 e 16 delle NTA.

Si condivide la loro localizzazione unitamente alle relative N.T.A. salvo quanto precisato precedentemente.

Zone C:

Le zone C sono suddivise in zona C1 "Espansione residenziale dei centri urbani", zona C2 "Espansione residenziale soggetta a prescrizioni esecutive", CI "lottizzazioni in corso" e Ct "Espansione a carattere turistico-ricettivo".

In linea di massima si reputa potere condividere la localizzazione, perimetrazione e la normativa della zona C e delle relative sottozone individuate nelle planimetrie di Piano in quanto individuate in relazione a quanto evidenziato dal Progettista riguardo alla ipotesi di sviluppo ai fini del dimensionamento del Piano e all'esistente potenziale insediativo costituito dalle abitazioni non occupate o utilizzate come seconde case a scopo villeggiatura.

Zone D:

Le zone D "Zone produttive destinate ad attività industriale e/o artigianale" sono articolate in 4 sottozone zona Dc "Area mista commerciale e direzionale", zona D1 "Insediamenti artigianali, commerciali e industriali comprensivi di unità residenziali esistenti e di completamento", zona D2 "Insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni Esecutive" e zona D3 "Insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata" e normati, rispettivamente dagli articoli 22, 23, 24 e 25 delle Norme Tecniche di attuazione.
In linea generale si condivide la localizzazione delle zone D e le relative Norme Tecniche di Attuazione che le disciplinano.

Zone E:

in linea generale le zone agricole E si condividono. Si condividono, altresì gli interventi ammessi in dette zone, finalizzati alla tutela dell'ambiente rurale, il paesaggio agrario e l'economia ed indirizzati a promuovere l'integrazione delle attività agricole esistenti e disciplinati dalla legislazione vigente: art. 22 L.R. 71/78 e ss.mm.ii., art. 23 L.R. 71/78 e ss.mm.ii., art. 25 L.R. 25/94 e ss.mm.ii.
Si condividono, altresì, gli articoli 27, 28 e 29 delle NTA che definiscono le attività, gli interventi e la loro attuazione.
Non si condividono, tra gli interventi ammessi riportati all'art. 26 delle NTA le attività sportive o del tempo libero.

Zone F:

Il Piano prevede, per come sopra rilevato, una dotazione di attrezzature pubbliche (esistenti e di progetto) superiore rispetto al minimo previsto dal D.M. n. 1444/68.
In considerazione delle scelte strategiche e delle finalità del Piano possono, comunque, ritenersi condivisibili le previsioni delle attrezzature e dei servizi previsti, pur se in quantità maggiore considerato che le aree di verde attrezzato risultano esistenti e che non sono state presentate osservazioni in tal senso.

Programmazione commerciale.

Si premette che il Piano non risulta corredato, degli elaborati relativi alla Programmazione Commerciale, tuttavia, l'articolo 8 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede che, "*...la destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività di vendita al dettaglio,...*" e che "*...la previsione di altre attività il cui bacino di utenza superi l'interesse del quartiere (quali ad esempio...o quelle commerciali come la media distribuzione) è consentita solo nel rispetto dell'art. 5, p.to 2 del D.M. 1444/68...*".

Regolamento edilizio

Si ritiene condivisibile, in linea di massima, quanto prescritto nel Regolamento Edilizio Comunale.
Tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento Edilizio fissati dall'art. 33 della legge n.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni della vigente normativa nazionale e regionale (dove questa prevale su quella nazionale, vedi art. 2 e art. 3 della L.R.17/94 e/o art.7 della L.R.71/78), affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.
Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge e/o quanto prescritto con il presente parere, le stesse dovranno risolversi a favore di quest'ultimi.

Norme Tecniche di attuazione

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando che, l'eventuale entrate in vigore di nuove leggi in materia urbanistica, prevarranno sulle stesse.
In relazione alle modifiche e prescrizioni derivanti dalle superiori considerazioni, nonché dalle valutazioni espresse sulle osservazioni, le stesse dovranno adeguatamente essere modificate.
Il Progettista dovrà, altresì, integrare le NTA delle singole zone territoriali omogenee con riferimento alle disposizioni del DPRS 11.07.2000 e ss.mm.ii. riportando, in particolare, le prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000 in presenza di attività commerciale.
Altresì, all'art. 17 Zona C1 dovrà essere specificato se la superficie indicata del lotto minimo di intervento pari a mq 5.000,00 è riferita al comparto individuato o al lotto stesso.

Osservazioni ed opposizioni:

Sono state presentate n. 20 osservazioni/opposizioni al Piano Regolatore Generale entro i termini ed una osservazione/opposizione fuori termine.
Dette osservazioni/opposizioni sono state visualizzate su apposite Tavole di Piano e oggetto di parere da parte del Progettista e condivise dal responsabile dell'Area Tecnica e RUP con parere del 25.01.2016.
Il Consiglio Comunale, con Delibera Consiliare n 8 del 27.02.2016 ha, infine, formulato sulle stesse le proprie deduzioni.
- Osservazione n 1 Ditta Vitanza Marianna:

La ditta osserva che nel terreno di proprietà di c.da Laganeto, distinto in catasto al F.1 part. 21 avente una superficie di mq 2.010 la previsione di zona C1 limitrofa ad un'area totalmente urbanizzata ed edificata dello strumento urbanistico è stata modificata in zona destinata a viabilità (mq 803), zona F2 (mq 1.137 con specifica destinazione a parcheggio) e zona F2 (mq 70 con specifica destinazione a verde attrezzato).
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista accoglie in parte l'osservazione modificando l'area F2 di mq 1.137 da parcheggio a zona C1.
Si condividono le motivazioni del Progettista e, pertanto, l'osservazione della Ditta Vitanza Marianna è accolta.
- Osservazione n 2 Ditta Papè Lanza Carla:
La ditta chiede la modifica della zona F2 (con specifica destinazione a verde attrezzato) di c.da Laganeto e del tracciato viario.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista accoglie in parte l'osservazione riguardo alla posizione del tracciato stradale spostandolo più a valle e modificando la zona "F2" in zto "E" secondo le motivazioni dell'osservante che risulta essere conduttrice di impresa agricola.
Non si condividono le motivazioni del Progettista per quanto attiene allo spostamento della viabilità in quanto la modifica del tracciato in questa sede comporta una variante al Progetto adottato e oggetto di pubblicazione ex L.R. 71/78, da assoggettare alle procedure di Legge. Per quanto attiene alla modifica della zona F2 si accoglie e, pertanto, detta area è classificata zona E per come motivato dall'osservante.
- Osservazione n 3 Ditta Castrovinci Pietro Filippo:
Si chiede l'inserimento di un fabbricato regolarmente autorizzato e non riportato in cartografia in zona B, sottozona B2 a monte del centro abitato di Capri Leone.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista accoglie l'osservazione
Si condivide previa verifica da parte del comune degli atti concessori e delle caratteristiche della zona B2 per come sopra considerato.
- Osservazione n 4 Ditta Franchina Angelo:
La ditta chiede la modifica del tracciato di una strada di Piano, proponendo una soluzione diversa a quella del progettista.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione per le motivazioni tecniche addotte dallo stesso.
Si condivono le motivazioni del progettista e, pertanto, l'osservazione della Ditta Franchina Angelo non è accolta.
- Osservazione n 5 Ditta Gianguzzo Maria Grazia e Gianguzzo Antonella:
La ditta proprietaria dei terreni ricadenti nel F 6 particelle 121 (f.r.) 175 e 176 chiedono una diversa localizzazione dell'area destinata alla realizzazione del depuratore in quanto i terreni sono interessati da un principio di movimento franoso, ricadono all'interno della fascia di rispetto delle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano e, nei pressi di detta area, risulta ubicata una sorgente di acqua potabile per l'approvvigionamento, in parte, dell'acquedotto comunale.
Il Progettista accoglie l'osservazione stralciando la previsione del depuratore. L'area in questione viene classificata zona E "verde agricolo" e procede, altresì, alla individuazione di un nuovo sito più a valle ritenuta tecnicamente idonea e priva di vincoli.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del progettista accoglie l'osservazione.
Si condivide lo stralcio della previsione del depuratore e la classificazione di detta area in zona E "verde agricolo".
Non si condivide, in questa sede, la nuova previsione dell'area del depuratore in quanto non supportata da pareri. Per detta nuova localizzazione il Comune dovrà procedere a variante ai sensi della legislazione vigente.
- Osservazione n 6 Ditta Marzullo Maria Caterina:
La ditta chiede, per uno spezzone di terreno ubicato in zona D1 in località Gonia nel quale sono presenti alcuni manufatti artigianali in corso di definizione di sanatoria di formulare apposita norma recante la possibilità di edificare con singola Concessione edilizia, previa convenzione urbanistica, con i parametri della stessa zona D1.
Il Progettista non accoglie rilevando che l'area ha una superficie pari a 0,42 Ha (30%) dell'area D1 (totale Ha 1,40 circa).
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione.
Si concorda con il Progettista in quanto le norme della zona D1 (articolo 23) prevedono il rilascio di singola Concessione per aree inferiori ai 3.000 mq mentre per quelle di superficie maggiore, benché di proprietà diversa, il rilascio della Concessione rimane subordinato alla redazione di un preventivo Piano di Lottizzazione e, pertanto, l'osservazione della Ditta Marzullo Maria Caterina non è accolta in conformità al parere del Progettista.
- Osservazione n 7 Ditta Vergara Francesco, Vergara Corrado, Vergara Anna, Vergara Silvia:

La ditta chiede il ripristino di un'area classificata D3 stralciata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina in sede di rilascio del parere ex art. 13 L. 64/74.
Viene prodotto dagli osservanti, a supporto della propria richiesta, uno studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico.
Il Progettista propone il non accoglimento dell'osservazione pur ritenendo valide le motivazioni addotte nello studio specialistico prodotto, nella considerazione che detta area è stata, per come detto, stralciata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina. Propone, altresì, il mantenimento delle previsioni urbanistiche.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione.
Si concorda con il progettista, salvo ulteriori valutazioni del Responsabile dell'Ufficio del Genio Civile in sede di Consiglio Regionale dell'Urbanistica.
- Osservazione n 8 Ditta Giammò Costantino:
La ditta Giammò Costantino presenta 13 rilievi che di seguito si sintetizzano:
8.1) la delimitazione della zona B, dell'area censita al F. 1 particelle 187, 188, 189, 199 e 251 esclude, su tre lati le aree di pertinenza del fabbricato di sua proprietà e, pertanto, chiede la modifica.
Il Consiglio Comunale, conformemente al parere del progettista accoglie la richiesta.
Si condivide e, pertanto, il punto 8.1) è accolto.
8.2) miglioramento con piccolo ampliamento del tratto viario di via Laganeto.
Il Consiglio Comunale, conformemente al parere del progettista accoglie la richiesta.
Si ritiene che l'osservazione 8.2 può essere accolta soltanto se il tratto in questione è nella disponibilità del comune.
8.3) sottolinea che il limite del territorio comunale riportato negli elaborati di Piano contrasta con quello riportato nella mappa catastale in corrispondenza del confine nord-ovest.
Il Progettista propone il rigetto in considerazione che il limite riportato negli elaborati grafici segue quello riportato nella Carta tecnica Comunale numerica realizzata per il comune dalla società SICILTECNICA AERORILIEVI SRL sulla base di un rilievo aerofotogrammetrico analitico eseguito a seguito di ripresa aerea del 2007.
Il Consiglio Comunale, conformemente al parere del progettista non accoglie la richiesta.
Non si condivide la motivazione del rigetto. Il comune dovrà, pertanto, sulla base di dati catastali verificare l'esatto confine comunale..
8.4) viene segnalato il mancato inserimento dei serbatoi comunali per l'approvvigionamento idrico delle frazioni Rocca e Capri Leone centro.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista che propone l'inserimento di quanto segnalato accoglie l'osservazione.
Si condivide e, pertanto, il punto 8.4) è accolto.
8.5) viene segnalato il mancato inserimento negli elaborati dell'area di pertinenza di un edificio scolastico.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista che propone l'inserimento di quanto segnalato accoglie l'osservazione.
Si condivide e, pertanto, il punto 8.5) è accolto.
8.6) viene segnalato l'inesatto inserimento negli elaborati del Municipio Comunale.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista che propone l'esatto inserimento di quanto segnalato accoglie l'osservazione.
Si condivide e, pertanto, il punto 8.6) è accolto.
8.7) viene evidenziata la non corretta ubicazione dell'Istituto Parificato per Geometri e quella dell'Asilo Nido parificato di via Italia.
Il Progettista accoglie in parte in quanto è stata ripristinata la destinazione di z.t.o. B per i fabbricati cui era stata erroneamente attribuita la destinazione scolastica e si è deciso di mantenere la destinazione di z.t.o. B per i fabbricati in cui sono collocati gli istituti scolastici in quanto occupano solo una porzione degli stessi.
Il Consiglio Comunale accoglie conformemente al parere del Progettista
Si condivide il parere del progettista e, pertanto, il punto 8.7) è parzialmente accolto
8.8) si osserva che non viene riportato il nome della piazza S. Antonio e che alla piazza Mattarella è stato attribuito il nome di piazza S. Antonio.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista che propone l'esatto inserimento dei nominativi delle piazze accoglie l'osservazione.
Si condivide e, pertanto, il punto 8.8) è accolto.
8.9) Si tratta di osservazione suddivisa in 5 punti:
punto 1): si chiede la correzione, nella relazione generale, del dato relativo alla superficie da destinare a parcheggio da 7.279,20 mq a 6.066,00.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista che fa presente che trattasi di errore formale accoglie l'osservazione.

Si condivide e pertanto l'osservazione 8.9) al punto 1) è accolta.
punto 2): correzione da "Attrezzatura ascolastica" ad "Attrezzatura scolastica" nelle legende delle tavole di Piano
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista che rinvia la correzione alla stesura finale delle tavole di Piano accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione 8.9) al punto 2) è accolta.
punto 3): che all'art. 36 delle NTA "fasce di rispetto" si sostituisca la frase "...variabile da m 50,00 a m 200,00..." con "...variabile da m 75,00 a m 200,00...".
Il Progettista non accoglie la richiesta in quanto le distanze riportate non fanno specifico riferimento al territorio comunale di Capri Leone che non presenta boschi di estensione inferiore ad Ha 1,00 ma a quanto previsto dall'art. 10 e s.m.i. della L.R. 16/1996.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione 8.9) al punto 3) non è accolta.
punto 4): si chiede la modifica dell'art. 37 delle NTA "Aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento e/o di difesa ambientale" specificando gli interventi ammessi e non ammessi nelle aree a pericolosità P4 e P3.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista che ritiene valida detta richiesta accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione 8.9) al punto 4) è accolta in conformità a quanto espresso dal progettista che con riferimento al PAI integra l'art. 37 delle NTA .
punto 5): si chiede l'elaborazione di una tavola che consenta un'immediata e schematica lettura delle diverse tipologie di z.t.o. simile a quella redatta a corredo del vigente PRG.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista che ritiene che gli elaborati prodotti consentono di leggere ed interpretare agevolmente i contenuti del PRG non accoglie l'osservazione.
Si condivide il parere del progettista, e pertanto l'osservazione 8.9) al punto 5) non è accolta salvo quanto già precisato a tal proposito precedentemente.
- Osservazione n 9 Ditta Artino Lina:
L'osservazione riguarda:
9.1) la correzione di parte dell'area censita al F. 4, particella 40 dell'area posta a valle della S.P. 157 erroneamente classificata area boscata.
Il Progettista, sulla base del parere dell'agronomo incaricato della redazione dello studio agricolo forestale, accoglie la richiesta.
Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione 9 della Ditta Artino Lina al punto 9.1 è accolta in conformità al parere del progettista.
9.2) si chiede, per l'area sita in località Laganeto, censita al F. 1 particelle 92, 1286, 152 e 91 classificate in parte in zona "E" e in parte in zona "F" attrezzature scolastiche, che venga stralciata quest'ultima previsione in quanto insistono sulla stessa colture specializzate irrigue (agrumeto e pesco) anche se non remunerative o, in subordine, che tutta l'area sia destinata ad "F" attrezzature scolastiche.
Il progettista, sulla scorta di un parere richiesto al redattore dello Studio Agricolo Forestale non accoglie l'osservazione per le seguenti motivazioni:
la localizzazione proposta ha carattere strategico e fondamentale per la realizzazione delle attrezzature scolastiche in quanto l'area ricade all'interno dell'attuale centro abitato della frazione Rocca, è accessibile da viabilità pubblica, ha buone caratteristiche geomorfologiche e non è interessata da fenomeni di dissesto idrogeologici, si sviluppa in aderenza ad altra struttura comunale da destinare ad asilo nido.
La perimetrazione individua un'area di superficie tale da consentire il rispetto degli standards urbanistici; le colture specializzate non sono remunerative, per come confermato dalla scrivente ditta; non vi sono nel territorio comunale altre aree aventi simili caratteristiche per localizzare strutture scolastiche; secondo l'agronomo redattore dello studio agricolo pur in presenza di colture specializzate irrigue che versano in discrete condizioni vegeto-produttive, l'area può essere destinata ad usi extra agricoli in conformità a quanto disposto dall'art. 22 della L.R. 71/78. Il progettista conclude escludendo la possibilità di classificare tutta l'area in zona F non risultando valide motivazioni tecniche in termini di dinamica demografica.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione 9) al punto 9.2) non è accolta in conformità al parere del progettista.
- Osservazione n 10 Ditta Musarra Giuseppe:
si chiede la modifica all'art. 24 delle NTA "insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni esecutive" aggiungendo nella sezione "Indici di zona" un ulteriore punto che imponga la distanza minima di 30 mt dei corpi di fabbrica delle realizzande attività produttive dal limite del confine della zona "B" per tutto il fronte nord dell'area destinata a zona D2 realizzando una fascia di

rispetto con piantumazione di alberatura ad alto fusto.
Il Consiglio comunale conformemente al parere del Progettista accoglie l'osservazione.
Si condivide e pertanto l'osservazione n 10 della Ditta Musarra Giuseppe è accolta.
- Osservazione n 11 Ditta Terribile Giuseppe, osservazione n 12 ditta Scaffidi Celestino, osservazione n 13 ditta Musarra Patrizia, osservazione n 14 ditta Terribile Salvatore, osservazione n 15 ditta Terribile Rosina:
gli osservanti propongono lo stralcio dell'area artigianale D2 e che la stessa area sia sostituita con un'area per la media e grande distribuzione di vendita in ampliamento a quella adiacente o, in alternativa, di ampliare l'area residenziale dotandola di un'area a verde attrezzato.
Il Progettista, preliminarmente, precisa che un'ulteriore area per insediamenti produttivi, quella situata nei pressi del Cimitero comunale della frazione Rocca, è stata inserita con una recente variante urbanistica approvata con D.D.G. n 854/2011 e confermata (l'ampliamento previsto per la stessa è stato stralciato con parere dell'Ufficio del Genio Civile) ed è rappresentata dalla zona D3 "Insediamenti commerciali, artigianali e industriali non nocivi di iniziativa privata" di cui all'art. 25 delle NTA il cui strumento di attuazione è il piano di lottizzazione. L'area per la quale si chiede lo stralcio è rappresentata dalla zona D2 normata dall'art. 24 delle NTA oggetto di variazione dello stesso articolo con l'accoglimento della osservazione n 10 e, pertanto, propone il rigetto della osservazione n 11 ditta Terribile Giuseppe, osservazione n 12 ditta Scaffidi Celestino, osservazione n 13 ditta Musarra Patrizia, osservazione n 14 ditta Terribile Salvatore, osservazione n 15 ditta Terribile Rosina .
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista non accoglie l'osservazione n 11 della ditta Terribile Giuseppe, l'osservazione n 12 ditta Scaffidi Celestino, l'osservazione n 13 ditta Musarra Patrizia, l'osservazione n 14 ditta Terribile Salvatore e l'osservazione n 15 ditta Terribile Rosina .
Si condivide e, pertanto, l'osservazione n 11 della ditta Terribile Giuseppe, l'osservazione n 12 ditta Scaffidi Celestino, l'osservazione n 13 ditta Musarra Patrizia, l'osservazione n 14 ditta Terribile Salvatore e l'osservazione n 15 ditta Terribile Rosina non sono accolte in conformità al parere del progettista.
- Osservazione n 16 geom. G. Giuffrè nella qualità di Responsabile Area Tecnica:
l'osservazione si articola in:
- n. 16.1: osservazioni sulla tavola di progetto 2.4:
si propone di eliminare la previsione di attrezzatura scolastica e asilo nido proposta relativa a due fabbricati adibiti a civile abitazione di via dei Martiri di via Fani e in via della Marina.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del progettista accoglie l'osservazione.
Si condivide e, pertanto, il punto 16.1 dell'osservazione n 16 è accolto.
- n 16.2: modifiche alle NTA:
1. si chiede di inserire dopo il primo periodo del punto 11 dell'art. 5 delle NTA la frase "Il volume del manufatto è dato dal prodotto della superficie lorda, come precedentemente calcolata, per l'altezza del fabbricato emergente dal terreno sistemato".
2. si chiede di inserire una norma che, consenta, al punto 12 dell'art. 5 delle NTA "i sottotetti non vengano computati nella volumetria a condizione che siano utilizzati come deposito occasionale e che le falde vengano imposte a non più di 50 cm dall'estrodosso dell'ultimo solaio orizzontale e soffitto e che le falde abbiano unica pendenza (non superiore al 35%) ed altezza netta al colmo non superiore a 2,60 m.".
3. si chiede di eliminare nel testo dell'art. 14 delle NTA il periodo "Per tutte le zone B e C è vietato l'uso di cortili e chiostrine di qualunque dimensione, salvo il caso di ristrutturazioni".
4. si chiede la modifica all'art. 15 delle NTA per quanto attiene l'altezza massima consentita fissandola a mt 13,00 anzicchè a mt 11,50 e al numero massimo dei piani da 3 a 4;
5. si chiede di inserire all'art. 27 delle NTA un ulteriore periodo che consenta al proprietario di più fondi non contigui, ricadenti in zona E di verde agricolo, di potere sfruttare la cubatura dell'intero possedimento concentrandola su uno dei fondi di proprietà a condizione che l'edificazione rispetti i parametri della zona E.
Il Consiglio Comunale conformemente al parere del progettista accoglie i punti 1., 2., 3., 4. e 5. dell'osservazione 16 del geom. G. Giuffrè nella qualità di Responsabile Area Tecnica.
Si condivide in conformità al parere del progettista per quanto attiene al punto 16.1;
Si condivide il parere del progettista con la prescrizione che "i sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria a condizione che le falde abbiano una pendenza non superiore al 30% e non abbiano i requisiti per essere definiti abitabili.
Si condivide in conformità al parere del progettista il punto 16.3;
Non si condivide il punto 16.4 con il quale viene chiesta la modifica dell'articolo 15 delle NTA per quanto attiene l'altezza massima consentita fissandola a mt 13,00 anzicchè mt 11,50 e al numero massimo dei piani da tre a quattro in quanto comporterebbe un maggior carico urbanistico.
Non si condivide il parere del progettista per quanto attiene al punto 5) in quanto il volume di una

costruzione insistente su una determinata area, calcolato in base alla densità fondiaria fissata dallo strumento urbanistico non può scaturire dall'asservimento di altre aree non contigue a meno che detti terreni non siano separati da strade provinciali o vicinali (sentenze del Consiglio di stato Sez. V nn 366/83, 147/86, 671/87, 291/91 e 26/93).

- Osservazione n 17 Ditta Mollica Domenico:

la ditta è proprietaria di un'area catastata al F 2 particelle 1453, 1454, 1456 e 1457 e ha, con nota del 31.12.2011 presentato un Piano di Lottizzazione. Nel PRG in itinere gli immobili hanno mantenuto la stessa destinazione d'uso, zona C1 disciplinata dall'art. 17 delle NTA, ad eccezione di un'area pari a 1.000,00 mq destinata a viabilità.

L'art. 17 delle NTA riduce l'indice di fabbricabilità territoriale da 2,2 mc/mq a 1,00 mc/mq e, pertanto, si chiede al fine dell'attuazione del P.di L. l'innalzamento di detto indice di fabbricabilità.

Il Progettista è del parere di elevare esclusivamente per dette aree l'indice di fabbricabilità fondiaria portandolo, comunque, a 1,80 mc/mq ed inserendo, pertanto, l'art. 17 bis "zona omogenea C1a" alle NTA.

Il Consiglio Comunale conformemente al parere del progettista accoglie l'osservazione nei termini sopra descritti.

Non si ritengono valide le motivazioni economiche addotte dal progettista al fine dell'incremento dell'indice di fabbricabilità proposto. Il comune dovrà verificare lo stato di attuazione del Piano di Lottizzazione presentato e, se del caso, applicare detto indice. In caso contrario l'area manterrà l'indice territoriale di 1,00 mc/mq.

- Osservazione n 18, osservazione n 19 e osservazione n 20 Ditta Rizzo Angela:

Trattasi della stessa osservazione pervenuta per tre volte al Comune.

Con detta osservazione la ditta proprietaria degli immobili censiti al F 4 particelle 4, 83 e 84 chiede di rivedere le previsioni urbanistiche e di ripristinare la destinazione di verde agricolo del PRG vigente in quanto non si sarebbe considerata la natura delle aree ne le colture da potere praticare.

Il Progettista rileva che l'istante fa riferimento allo strumento urbanistico vigente e a due varianti approvate con DDG 854/2011 (area destinata ad attività produttiva) sottoposta a procedura di VAS e DDG 672/2011 (area destinata ad elisuperficie) e, pertanto, propone il non accoglimento.

Il Consiglio Comunale conformemente al parere del progettista non accoglie l'osservazione.

Si condivide con il parere del Progettista e, pertanto, l'osservazione della Ditta Rizzo Angela non è accolta.

- Osservazione n. 1 Fuori Termine Ditta Vitanza Giuseppe:

L'osservazione riguarda un fabbricato con annesso terreno di pertinenza sito nella frazione Rocca di Capri Leone catastato al F 2 particella n 236. L'istante fa notare che nel vigente PRG il terreno di pertinenza ricade in zona B e risulta ora classificato "Verde attrezzato". Chiede, pertanto, il cambio di destinazione dell'area di pertinenza in "verde privato",

Il Consiglio Comunale conformemente al parere del Progettista accoglie l'osservazione della ditta Vitanza Giuseppe.

Si condivide e, pertanto, l'osservazione n 1 pervenuta fuori termine della ditta Vitanza Giuseppe è accolta.

Per tutto quanto sopra precede

questa Unità operativa 3.2 del Servizio 3, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Capri Leone, con annesso Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione comunale n. 2 del 9.03.2012 sia meritevole di approvazione nei termini dei considerata di cui sopra ed alle condizioni contenute nei pareri citati>>.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n.34 del 7 dicembre 2106 che, allegato e parte integrante del presente decreto, di seguito parzialmente si trascrive:

<<*.....Omissis....*

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

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

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

1) *Cartografia*

a) in riferimento a quanto rappresentato dalla commissione a seguito della verifica sui luoghi, sulla consistenza edilizia che attualmente risulta in generale superiore a quanto rilevabile dagli elaborati, occorrerà che in fase di stesura definitiva degli elaborati, il Comune provveda all'aggiornamento della cartografia;

b) si rileva in generale una difficile lettura della rappresentazione grafica e/o una diversa identificazione delle simbologia riportata in legenda e quella rappresentata sulla cartografia in sc.1:5000, o campiture riportate ma senza corrispondenza in legenda, diversità di dimensioni retino fascia rispetto cimiteriale Capri Leone, sovrapposizione retini PAI / zona "A", etc. per

quanto sopra pur rilevando una più adeguata legenda delle tav. sc.1.2000 si ritiene che si debba procedere in fase di stesura definitiva alla unificazione della stessa e/o la ridefinizione della retinatura della zonizzazione degli elaborati;

c) dovranno essere eliminate le viabilità di previsione che si dipartono dal centro di Capri Leone e sono visualizzate negli elaborati – frazione Rocca zona sudovest, in quanto le stesse non risultano definite e funzionali, interrompendosi su presumibili tracce di strade interpoderali. Le stesse, potranno, in presenza di una progettazione funzionale e cantierabile, art.9 DPR.327/01, essere oggetto di apposita procedura di variante urbanistica ex art.19 DPR.327/01.

d) la perimetrazione del centro storico di Capri Leone va ricondotta a quella individuata negli elaborati discendenti dal decreto di approvazione del vigente PRG ed oggetto delle valutazioni già formulate da questo Consesso – tav.7 sc.1:2000 – delibera di presa d'atto 25/2004;

e) vanno eliminate le zone indicate come "B" limitrofe al centro storico in quanto non sembrano avere la consistenza prevista dal D.M.1444/68. Per le stesse, nell'assenza di una puntuale verifica in sede di controdeduzioni, si dovrà procedere alla riassegnazione della destinazione di zona "C" del PRG vigente, per quelle a valle del centro, e di verde agricolo per quelle a monte come risulta dal precedente citato PRG;

2) GEOLOGIA

Nel richiamare la normativa sulle opere idrauliche ai sensi del R.D. 523/1904, per come rilevato dal Funzionario del Genio Civile intervenuto al sopralluogo, si evidenzia la necessità di adeguare le tavole della zonizzazione mediante l'inserimento e/o una miglior graficizzazione delle fasce di arretramento e di inedificabilità assoluta di mt.10,00, sui due lati delle aste torrentizie, per vincolo idraulico, in coerenza con quanto disposto dal'art.96 comma f) del T.U.523/1904.

3) SUL PARERE VAS

In ragione di quanto sopra rilevato al punto 1), si può in generale concordare con quanto espresso nel parere motivato fatto proprio con il D.A.n.162/gab del 07/05/2015, emesso ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.lgs.n.152/06. lo stesso in quanto prescrittivo dovrà essere recepito nel PRG in fase di adeguamento al decreto di approvazione;

4) STUDIO AGRICOLO – FORESTALE E PREVISIONI DI PIANO

Lo studio agricolo forestale per quanto attiene le aree boscate è coerente con quanto riportato nel Piano Foreste Regionale approvato con D.P.R.S.n.158/S.6/S.G. datato 10 aprile 2012.

A seguito degli approfondimenti effettuati sulla rispondenza delle previsioni del PRG allo stesso, si è rilevato che la cartografia del Piano, in particolare quella della destinazione dei suoli, riporta in generale il sistema di tutela rilevabile dallo studio in trattazione, ad esclusione di:

1 - Area inserita nel PRF, di superficie certamente superiore a 10.000 mq, che perimetra tutta l'area destinata già a parco urbano nel PRG precedente e pertanto non genera fascia di rispetto.

2 - Area inserita nel PRF, con superficie di 7.000 mq scarsi. Si tratta di una fascia di alberi in mezzo ad un agrumeto consociato ad olivi. Si dovrà pertanto procedere, alla sua visualizzazione nel rispetto di quanto previsto dall'art.10 della L.R.16/96 e SS. MM. ed II. .

Sull'attività consentita nelle zone "E", le norme di attuazione prevedono all'art. 36, comma 3, la possibilità di edificare nelle fasce di rispetto dai boschi. Nel merito non può che rilevarsi l'impossibilità di procedere in tal senso, in quanto la possibilità di deroga prevista dall'art.10 della L.R.16/96 e SS. MM. ed II. (commi 3bis e 4) è consentita previa la valutazione della Soprintendenza nonché del Comitato Tecnico Amministrativo delle Foreste Demaniali (oggi uffici decentrati della forestale, circolare Prot.n.031567 del 10.03.2016) secondo le procedure stabilite dal citato articolo 10. In particolare l'autorizzazione alla edificabilità nella citata fascia di rispetto, entro i limiti di edificabilità territoriale dello 0,03 mc/mq per la residenza e dello 1.5 mc/mq per le opere pubbliche. Pertanto, fermo restando la facoltà per l'amministrazione comunale di procedere in variante nel rispetto delle procedure citate, detta previsione è da stralciare ed in questa sede se ne prescrive pertanto l'assoluta inedificabilità. Resta comunque salva la possibilità d'intervenire, sull'edilizia esistente, nei limiti previsti dall'art. 20 della L.R.71/78 lett. a), b), c) e d) ad esclusione della totale demolizione.

In fine la commissione a seguito del sopralluogo, ha rilevata l'esistenza di piante d'ulivo all'interno dell'area di previsione della frazione di Rocca, destinata a attività mista Commerciale e Direzionale. Si ritiene pertanto che trovandosi in presenza di specie comunque tutelata dalla legge, nella fase di redazione dei piani esecutivi, si dovrà operare nel rispetto della norma .

5) REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel concordare con le considerazioni formulate dall'Ufficio con il parere sopra richiamato, si deve tuttavia rilevare che con la recente Legge n.16 del 10 agosto 2016, la Regione ha proceduto al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia (DPR n.380/01) ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello stesso. L'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la citata sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato

testo unico che prevalgono sullo stesso. Nel merito si richiama in fine il contenuto dell'art. 2 della citata L.R.16/16.

6) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In generale vanno adeguate alla vigente normativa procedendo in particolare per quanto riguarda i titoli I, II alla modifica degli stessi secondo quanto prescritto dalla L.R.16/16, norma di recepimento del D.P.R.380/16, nei termini sopra chiariti.

In particolare si deve inoltre rilevare quanto appresso:

art.12 – tessuto urbano di valore storico

modificare l'articolo cassando la possibilità d'intervenire su edilizia di *"scarso interesse architettonico .....* ", nell'assenza del previsto piano di recupero o della definizione della procedura ex art. 3 L.R.13/15;

art.19 – zona CL – lottizzazioni in corso

da cassare il comma 4 in quanto non si comprende quale possa essere la c.d. prescrizione di zona del PRG vigente al momento dell'approvazione del P.di I. quando nel PRG in trattazione delle lottizzazioni sono espressamente individuate e normate come lottizzazioni in corso, che non possono che essere attuate nei limiti e secondo i parametri previsti dalle stesse;

art.36 – fasce di rispetto

comma 1 - l'attività nelle fasce di rispetto è regolata da specifiche norme e come tale la previsione di allocare alcune attività all'interno delle stesse dovrà essere oggetto della norma medesima. Pertanto lo stesso comma dovrà essere modificato riportando " *nel rispetto delle disposizioni di legge*";

comma 3 – in relazione a quanto specificato al punto n.4) del presente, il comma dovrà essere modificato potendosi operare nelle fasce di rispetto dei boschi limitatamente a quanto consentito in generale dalla norma di legge in quanto, in presenza di boschi e macchia mediterranea e delle relative fasce di rispetto ex art.89 della L.R.6/01, non può essere prevista alcuna attività edilizia in deroga, senza aver definito la relativa procedura, ex art.12 della L.R.14/2006, modificativo ed integrativo dell'art.10 della L.R.16/96;

7) PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Non può ritenersi sufficiente quanto proposto dal Comune in ossequio alle disposizioni contenute nel DPRS 11/07/2000 attuativo della L.R.28/99 e pertanto si concorda con quanto valutato dall'ufficio, ritenendo tuttavia che si dovrà provvedere ad integrare le norme con lo specifico richiamo del D.P.Reg.n.165 dell'11 luglio 2000 ed in particolare con quanto previsto dall'art 15 dell'allegato in merito alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali da reperirsi in presenza di attività commerciali, nelle varie zone;

8) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Secondo quanto previsto dall'art.102 della L.R. 04/2003, le PP.EE. ex art.2 L.R.71/78 e art.3 della L.R.15/91, non sono state adottate unitamente al PRG in esame. Pertanto si dovrà provvedere nei termini previsti dal comma 2° del medesimo articolo 102;

9) OSSERVAZIONE

Le Osservazioni/opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza le stesse devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni e prescrizioni sopra richiamate.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di CAPRI LEONE (ME) e del Regolamento Edilizio, adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 09/03/2012, in conformità al parere n.03 del 21/06/2016 ed a quanto considerato nel presente voto.>>.

VISTA la nota Dipartimentale prot .n.24352 del 23 dicembre 2016 - trasmessa anche a mezzo pec - 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 Capri Leone di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 34 del 7 dicembre 2016;

VISTO il foglio prot. n.1177 del 30/01/2017, assunto al protocollo generale di questo Dipartimento in data 8 febbraio 2017 al n. 2234, con il quale il Comune di Capri Leone ha trasmesso la delibera consiliare n. 02 del 27 gennaio 2017 con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 6° della L.R. n. 71/78 ha adottato, nei termini, le proprie controdeduzioni al voto C.R.U. n. 34 del 7 dicembre 2016;

VISTA la nota prot. n. 2326 del 10 febbraio 2017 con la quale Servizio 3/DRU U.O.3.1 di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio regionale dell'Urbanistica la proposta di parere.n.1 del 10/02/2017 resa dal ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 10/99 che, allegata e parte integrante del presente decreto, di seguito parzialmente si trascrive:

<<....Omissis...

Con il suddetto atto deliberativo il Consiglio comunale ha approvato la proposta del responsabile dell'area tecnica del Comune avente ad oggetto: " *Comune di Capri Leone – Piano Regolatore Generale, regolamento edilizio e N.T.A. adottati con deliberazione del Consiglio comunale n.2 del*

09/03/2012 – Presa d'atto parere del C.R.U. n.34 del 07/12/2016 – controdeduzioni ai sensi dell'art.4, comma 6, della l.r.71/78.".

Con detto atto il Comune ha ritenuto di dover formulare le proprie controdeduzioni soltanto su alcune parti del provvedimento di questo Dipartimento, ritenendo di non aver nulla da valutare sulle restanti parti, ed in particolare:

1. **aggiornamento della cartografia**

il Comune non condivide il rilievo in quanto la cartografia utilizzata con base per il Piano e stata redatta sulla base del volo effettuato dalla SICILTECNICA nel 2007 e l'attività edificatoria è stata modesta essendo state rilasciate 10 concessioni nel periodo 2008/2016 e non sono stati registrati fenomeni di abusivismo che hanno condotto alla realizzazione di nuovi fabbricati.

VALUTAZIONE UFFICIO

Pur concordando con quanto evidenziato dal Comune si ritiene che proprio per l'esiguità delle concessioni rilasciate, il Comune possa provvedere al loro inserimento sulla cartografia del Piano al fine di consentire agli stessi Uffici Comunali, che dovranno operare su tali elaborati, una idonea lettura degli stessi. Risulta in fine utile rilevare che, in presenza della CTR ottenuta dalla restituzione del volo 2012/2013 reperibile presso l'Area 2 di questo DRU, l'aggiornamento della cartografia del PRG, sia comunque possibile.

2. **eliminazione zone "B" limitrofe centro storico di Capri Leone**

a) zone "B" a monte del centro urbano di Capri Leone -

Dovendo ripristinare la perimetrazione del Centro storico di Capri Leone, in conformità a quella già individuata nel vigente strumento urbanistico, secondo le indicazioni del voto del CRU, il Comune rileva che a seguito di detta riperimetrazione, non ricorrono più i presupposti per definire tali zone, ex D.M.1444/68, "B", pertanto provvederà alla loro ridefinizione assegnando alle stesse la destinazione di "verde agricolo";

b) zone "B" a valle del centro di Capri Leone –

In riscontro a quanto rilevato in merito alla consistenza edilizia di detta zona il Comune ha provveduto alla verifica della rispondenza della stessa ai parametri richiesti dal D.M.1444/68 ed ha prodotto apposita verifica riportata sull'elaborato allegato 1 alla delibera in argomento. A seguito della stessa rileva che due delle zone individuate hanno la caratteristica per essere definite "B" secondo le indicazioni del Piano adottato mentre la terza propone che venga ricompresa tra le zone "C1" del Piano in argomento.

VALUTAZIONE UFFICIO

Si prende atto di quanto oggetto di detta controdeduzione ritenendo di poter procedere alla ridefinizione delle zone interessate nei termini indicati dal Comune.

3. **Art.17 zona territoriale omogenea C1 – superficie del lotto minimo d'intervento -**

In riscontro a quanto rilevato in merito alla previsione del lotto minimo d'intervento pari a mq. 5000,00, il comune chiarisce che nell'articolo si è inteso indicare la porzione di area da assoggettare a PUE facente parte del comparto individuato nelle tavv. del PRG individuate quali zone "C1". Mentre nel caso di comparti di superficie inferiore il lotto d'intervento dovrà coincidere con il comparto. Propone pertanto che la dizione " lotto minimo di intervento " con "area minima d'intervento".

VALUTAZIONE UFFICIO

Si prende atto di quanto oggetto di detta controdeduzione ritenendo di poter procedere alla ridefinizione dell'articolo nei termini indicati dal Comune.

Nei sensi sopra esposti questa U.Op. 3.1 del Servizio 3/D.R.U. esprime il proprio

parere

in ordine alle controdeduzioni al Voto C.R.U. n. 34 del 07/12/2016, formulate dal comune di CAPRI LEONE con l'atto deliberativo n° 02 del 27/01/2017.>>.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 39 del 22 febbraio 2017 che, allegato e parte integrante del presente decreto, di seguito parzialmente si trascrive:

<<*.....Omissis....*

VISTA la nota prot. N. 2326 del 10/02/2017 con la quale l'U.O. 3.1 del Servizio 3° del D.R.U., ha trasmesso il parere n.01 del 10/02/2017 reso ai sensi dell'art.68 u.c. della L.R. n. 10/99, sul P.R.G. segnato in oggetto;

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

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole formulata dall'Ufficio sulle controdeduzioni adottate dal consiglio Comunale di CAPRI LEONE, nei termini di cui all'art.4 della L.r.781/78, con l'atto in oggetto;

VALUTATO, quanto rappresentato dal Consiglio Comunale con il citato atto deliberativo n.02 del 27/01/2017 e quanto relazionato dalla commissione relatrice, questo Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto, e pertanto esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune

di CAPRI LEONE, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 09/03/2012, in conformità a quanto già valutato nel precedente voto n. 34 del 07/12/2016 integrato con le considerazioni formulate a seguito delle controdeduzioni del Comune adottate con l'atto di Consiglio Comunale n.02 del 27/01/2017.>>;

RITENUTO di poter condividere i superiori voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 34 del 7 dicembre 2016 e 39 del 22 febbraio 2017, assunti con riferimento alla proposta di parere n. 3 del 21 giugno 2016 dell'U.O.3.2 del Servizio 3/DRU e n. 01 del 10 febbraio 2017 resa dall'U.O. 3.1 del Servizio n. 3/DRU;

RILEVATA la regolarità della procedura eseguita;

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 ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n.34 del 7 dicembre 2016 e 39 del 22 febbraio 2017, nonchè alle prescrizioni di cui ai condivisi pareri dell'Ufficio n.3 del 21 giugno 2016 e n.1 del 10/02/2017, in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Capri Leone adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 9 marzo 2012;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti 34 del 7 dicembre 2016 e n. 39 del 22 febbraio 2017 e nei condivisi pareri dell'Ufficio n.3 del 21 giugno 2016 e n.1 del 10/02/2017;

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. 3 del 21/06/2016 resa dall'U.O.3.2 del Servizio 3/DRU;
2. Voto n.34 del 7/12/2016 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n.1 del 10/02/2017 resa dall'U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU;
4. Voto n.39 del 22/02/2017 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera di C.C. n. 2 del 9/3/2012 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera di C.C n. 08 del 27/02/2016 di Controdeduzione avverso la delibera di C.C. n. 2 del 9/3/2012;
7. Delibera di C.C. n.02 del 27/01/2017 di Controdeduzioni al voto C.R.U. n.34 del 7/12/2016;

Elaborati di Piano di cui alla Delibera di C.C. n. 2 del 9 marzo 2012

8. All. A Relazione Generale;
9. All. B. Norme Tecniche di Attuazione;
10. All. C. Regolamento Edilizio Comunale;
11. Tav. 1: Quadro di insieme territorio comunale in scala 1:10.000;
12. Tav. 1.0.1: Rappresentazione a scala 1:5.000 delle tavole dello Stato di fatto Centro Urbano;
13. Tav. 1.0.2: Rappresentazione a scala 1:5.000 delle tavole dello Stato di fatto Frazione Rocca;
14. Tav. 1.1: Stato di fatto – Centro urbano in scala 1:2.000;
15. Tav. 1.2: Stato di fatto – Zona intermedia in scala 1:2.000;
16. Tav. 1.3: Stato di fatto – Frazione Rocca zona sud/ovest in scala 1:2.000;
17. Tav. 1.4: Stato di fatto – Frazione Rocca zona nord/ovest in scala 1.2.000;
18. Tav. 1.5: Stato di fatto – Frazione Rocca zona est in scala 1.2.000;
19. Tav. 2.0.1: Rappresentazione a scala 1:5.000 delle tavole di Progetto Centro urbano;
20. Tav. 2.0.2: Rappresentazione a scala 1:5.000 delle tavole di Progetto Frazione Rocca;
21. Tav. 2.1: Disciplina dei suoli: Centro urbano in scala 1:2.000;
22. Tav. 2.2: Disciplina dei suoli: Zona intermedia in scala 1:2.000;
23. Tav. 2.3: Disciplina dei suoli: Frazione Rocca zona sud/ovest in scala 1:2.000;
24. Tav. 2.4: Disciplina dei suoli: Frazione Rocca zona nord/ovest in scala 1:2.000;
25. Tav. 2.5: Disciplina dei suoli: Frazione Rocca zona est in scala 1.2.000;
26. Rapporto Ambientale;

Studio agricolo-forestale L. R. 15/91 datato Dicembre 92 Dott. Agr. Agostino Schillaci

27. Relazione;
28. Carta d'uso del Suolo Unità di paesaggio sc. 1:25.000;
29. Carta d'uso del Suolo Unità di paesaggio sc. 1:10.000;
30. Configurazione del Territorio sc. 1:25.0000;
31. Zonizzazione con Utilizzazione del Suolo sc. 1:2.000;

Studio agricolo-forestale Dott. Agr. A. Ortoleva.

32. Relazione tecnico-forestale datata 18.05.2008;
33. Carta forestale con delimitazione della zona di rispetto – Rev. 1 scala 1:10.000 datata 30.07.2015;

Studio geologico redatto dal dott. S. Armeli:

34. Relazione geologica,
35. Carta geologica in scala 1:10.000;
36. Carta geologica in scala 1:2.000 Foglio 1;
37. Carta geologica in scala 1:2.000 Foglio 2;
38. Carta geologica in scala 1:2.000 Foglio 3;
39. Carta geologica in scala 1:2.000 Foglio 4;
40. Carta geomorfologica in scala 1:10.000;
41. Carta geomorfologica in scala 1:2.000 Foglio 1;
42. Carta geomorfologica in scala 1:2.000 Foglio 2;
43. Carta geomorfologica in scala 1:2.000 Foglio 3;
44. Carta geomorfologica in scala 1:2.000 Foglio 4;
45. Carta idrogeologica in scala 1:10.000;
46. Carta litotecnica in scala 1:2.000 Foglio 1;
47. Carta litotecnica in scala 1:2.000 Foglio 2;
48. Carta litotecnica in scala 1:2.000 Foglio 3;
49. Carta litotecnica in scala 1:2.000 Foglio 4;
50. Carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000;
51. Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 Foglio 1;
52. Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 Foglio 2;
53. Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 Foglio 3;
54. Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 Foglio 4;
55. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale in scala 1:2.000 Foglio 1;
56. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale in scala 1:2.000 Foglio 2;
57. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale in scala 1:2.000 Foglio 3;
58. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale in scala 1:2.000 Foglio 4;
59. Profilo geologico.

ART.4) Il Comune di Capri Leone 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) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito Web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale;

ART.6) 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, dalla data della pubblicazione, 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.

ART.8) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, li

10 7 MAR. 2017

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing.Salvatore Giglione)

ASSESSORATO T.A. VIA UGO LA MALFA 169 PALERMO
IL FUNZIONARIO DIRETTIVO Benedetto Coniglio
DIRIGENTE U.O.3.1 ARCH. Giulia Mantisi
DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 ARCH.Maurizio Denaro