D. Dir. n. 172

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI *i DD.ll. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;*
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art.68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art.5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTE le delibere n.n. 29, 30 e 31 del 19.03.96 ,con le quali il Consiglio Comunale di Floridia ha adottato il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio;
VISTI gli atti di pubblicazione, effettuata ai sensi dell'art.3 della Legge Regionale n.71/78, relativi alle delibere di cui sopra;
VISTA la certificazione del 22.10.97, a firma del Segretario Generale del Comune di Floridia, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del Piano Regolatore Generale ,Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, nonché attestante la presentazione di n.10 osservazioni/opposizioni presentate entro i termini di legge avverso il Piano in argomento e n.1 presentata fuori termine;
VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta delibera, nonché i relativi elaborati di visualizzazione e deduzioni redatti dal progettista incaricato
VISTA la delibera n. 15 del 29.01.97 del Consiglio Comunale di Floridia, con la quale sono state formulate le dovute deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;
VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 89 del 25.02.1999, che di seguito parzialmente si trascrive:

"<<...omissis...
Vista la nota prot. 409/97 del 3/11/97, con la quale il Gruppo XXVII della D.R.U. ha trasmesso per il parere gli atti ed elaborati relativi allo strumento urbanistico in oggetto;viste le successive note prot. 430/97 del8/11/97 di integrazione atti, e prot. 262/98 del 23/9/98 di trasmissione esposto a firma Zappulla Carmela;
visti i sottoelencati atti:
...omissis...
premesso
Il progetto di Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive è stato adottato dal Comune di Floridia rispettivamente con atti del Consiglio Comunale nn.29,30 e 31 del 19.03.96.
Il Comune di Floridia è situato in provincia di Siracusa, il suo territorio è esteso per circa 2.622 ettari, e confina a nord con Siracusa e Solarino, a sud con Siracusa e Palazzolo Acreide, ad est e ad ovest con Solarino e Palazzolo. Dista 2 Km. da Siracusa e questa città collegata dalla S.S. 124.
Il territorio è solcato da un cospicuo numero di incisioni vallive, con corsi d'acqua che hanno carattere tipicamente torrentizio.
Il Comune è sismico di 2° categoria.
La popolazione al censimento del l994, anno di redazione del Piano, era di 20.416 abitanti.
Il territorio interessato da zone di vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85, da siti di interesse archeologico ("Cava Spampinato") di vincoli idrogeologici R.D. nj 3267 e da numerose masserie di interesse architettonico.
Cenno Storico:
Floridia, già frazione di Siracusa, fu fondata nel l628 nel feudo omonimo da donna Flavia Bonaiuto e dal marito Lucio Bonanno Colonna. Divenne comune autonomo intorno al815.
La struttura urbana è caratterizzata da un impianto ortogonale con lunghi isolati composti da piccoli lotti serviti all'interno da giardini di pertinenza. Si contraddistinguono numerosi manufatti di interesse architettonico lungo i principali assi: Palazzo Casaccio che ospita la Biblioteca Comunale, Palazzo Messina-Pantano, Palazzo Ferla, Mazzarella, Agati, Lecche, Casa Cabaluccio, la Chiesa di S. Antonio, la Chiesa Madre, la Chiesa di S. Anna, la Chiesa del Carmine, la Chiesa della Madonna delle Grazie.
Nel territorio, di particolare interesse la Cava Spampinato o Culatello, profondamente incisa dai torrenti del tavolato calcareo degli Iblei, sulle cui pareti si aprono numerose grotte.
OBIETTIVI DEL PIANO
Razionalizzare le trasformazioni in atto, per effetto del precedente Piano;
Adeguamento degli standard in relazione alle previsioni del piano;
Ridisegno unitario del centro;
Qualificazione delle aree esterne al perimetro del centro urbano;

Riqualificazione delle aree interne al centro urbano;
ZONIZZAZIONE
Il Piano prevede le seguenti zone territoriali omogenee ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/68 n¡444:
ZONA B - Aree totalmente o parzialmente edificate
Vengono definite zone B tutte le parti del territorio comunale appartenenti al nucleo urbano parzialmente o totalmente edificate oltre quelle denominate Contrada Marchesa, zona Vignalonga e zona Vasche oggetto di Piano di Recupero, approvati con delibera consiliare n¡ 349 del 5/12/91.
Si applicano gli indici di fabbricabilit fondiaria previsti dalla L.R. 19/72;
ZONA C1 - Aree di nuova edificazione - edilizia residenziale pubblica esistente
Sono le parti del territorio comunale limitatamente edificate e disponibili ad un completamento della urbanizzazione. La zona comprende tutta l'area destinata ad interventi di edilizia economica e popolare che in parte sono già stati realizzati. Per le aree libere di questa zona valgono i parametri e gli indici individuati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Progetto di Piano Particolareggiato P.E.E.P. in base alla L.67/62. La normativa di detto Piano costituisce parte integrante di quella del P.R.G.. Tutti gli interventi da realizzare debbono rispettarne gli indici ed i parametri. In ogni caso il numero di vani e di abitanti e la volumetria complessiva non potranno essere diversi e superare quanto previsto dalla tabella relativa al dimensionamento dell'attivitâ^ edilizia residenziale riportata nella relazione del Piano di Zona e considerata parte integrante di queste norme di attuazione.
ZONA C2 Aree di nuova edificazione - da rinviare a piano particolareggiato esecutivo:
Le parti del territorio limitatamente edificate o considerate libere e disponibili per nuova urbanizzazione costituiscono, a meno di quelle attribuite a destinazioni d'uso diverse, il complesso del territorio comunale, suscettibile di operazioni di intervento per nuovi insediamenti urbani con destinazione ad interventi di edilizia residenziale pubblica C2.1, privata C2.2 e di completamento C2.3. In tali aree gli interventi dovranno essere subordinati alla redazione di un piano particolareggiato esecutivo. Detto piano dovrâ^ inquadrare gli interventi edilizi realizzati e le residue aree libere in uno studio esteso a tutta l'area e redatto secondo la vigente normativa dei piani particolareggiati. Ai fini delle norme particolari che dovranno essere prese a base per la redazione del piano particolareggiato tutta l'area sottoposta alla seguente normativa:
l'indice di fabbricabilità territoriale non potrà essere superiore a 3,2 mc/mq.;
l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere superiore a 4,5 mc/mq.;
il rapporto di copertura non potrâ^ essere superiore al 40%;
l'altezza potrâ^ variare da un minimo di 8.00 mt. (piano rialzato piano rialzato più due piani) ad un massimo di 16.00 mt. (piano rialzato più quattro piani);
una quota pari al 15% delle aree edificabili dovrâ^ essere riservata alla realizzazione di tipologie unifamiliari ai sensi dell'art.17 della L.R. 71/78;
dovrâ^ essere prevista una superficie destinata ad attivitâ^ commerciali che non potrâ^ essere superiore al 2% della superficie totale degli alloggi.
Tutti gli altri valori e parametri verranno individuati più specificatamente dalla normativa del Piano Particolareggiato.
Per le parti destinate ad interventi di edilizia residenziale privata C2.2 valgono i seguenti indici e parametri di carattere generale:
l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere superiore a 3,50 mc/mq.;
l'altezza massima non potrâ^ essere superiore a 10.00 mt. ed a 16.00 mt. nel caso di edifici condominiali;
la distanza dalla strada non potrâ^ essere inferiore a 5.00 mt.;
la distanza fra gli edifici dovrâ^ essere non inferiore a 10.00 mt.; è consentita l'edificazione in aderenza.
Sia per l'edilizia pubblica che privata potranno essere previsti parcheggi seminterrati senza che questo venga computato nella volumetria residenziale totale purché la parte fuori terra non sia superiore ad 1,30 mt.. Le aree costituenti lotti privati e ricadenti all'interno degli ex PP3 e PP4 e ricadenti quindi all'interno dei Piani di Lottizzazione convenzionati continuano a seguire la normativa propria dei Piani di Lottizzazione convenzionati cui appartengono. Pertanto detti lotti saranno edificati in conformitâ^ ai valori di superficie coperta, volumetria, altezze ed allineamenti previsti dal Piano di Lottizzazione convenzionato di appartenenza cui si rimanda. Per gli edifici esistenti che rivestono un particolare valore storico-ambientale sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle volumetrie e delle caratteristiche strutturali, costruttive e formali. Per le parti di aree di completamento relative alle quote inedificate o parzialmente edificate di tutti i P.L. approvati dal C.C. e destinate ad edilizia residenziale privata e/o mista C2.3 valgono le seguenti prescrizioni, indici e parametri di carattere generale:
le aree costituenti lotti privati ricadenti all'interno dei Piani di Lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale mantengono la capacitâ^ edificatoria prevista dai P. di L. di appartenenza per cui le stesse potranno essere edificate e/o completate mantenendo gli allineamenti, altezze, superfici coperte e volumetrie loro assegnate dalle norme tecniche di attuazione proprie dei P. di L. di appartenenza;
per dette aree prevale e restano pienamente valide le tipologie, condizioni, prescrizioni e norme generali, particolari e speciali o previste dai singoli P. di L. di appartenenza così come approvati e/o modificati dal C.C. in sede di loro adozione;
i dati sopra indicati sono visualizzati nei grafici di progetto;
in caso di non corrispondenza tra quanto indicato nelle tavole di progetto del P.R.G. e del P.P.A. e quanto indicato e prescritto nella normativa propria del P. di L. originario di appartenenza del lotto, prevale quest'ultima.
ZONA D1 - Aree per attivitâ^ commerciali e direzionali. Fanno parte di questa zona le aree destinate a nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. Per questa zona valgono le norme della corrispondente zona D del vigente strumento urbanistico come sotto riportate:
nei nuovi insediamenti la superficie da destinare a spazi pubblici, ad attivitâ^ collettive, a verde pubblico, a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può• essere inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno il 50% riservata a posteggi;
sui lati dei singoli lotti non confinanti con spazi pubblici è obbligatorio il distacco di almeno cinque metri;

sono consentiti un piano scantinato da computare come superficie lorda di pavimento per gli spazi di cui al superiore primo comma non inferiore al 40%;
il minimo del 30% della superficie utile del piano terra degli edifici deve essere lasciata libera e completamente disponibile per il traffico pedonale pubblico;
la volumetria prevista potrà essere utilizzata fino ad un massimo del 40% per fini residenziali al fine di garantire la custodia e la vigilanza dei locali;
i comparti, come individuati e previsti in detto Piano Particolareggiato hanno carattere indicativo ed i proprietari dei terreni interessati potranno, ricorrendone il caso, attuare direttamente le previsioni di Piano Particolareggiato intervenendo, anche parzialmente, rispetto all'intero comparto così come visualizzato, lasciando però immutate tutte le previsioni relative a servizi, viabilità, ecc.. In caso di intervento parziale rispetto alla consistenza del comparto, così come individuato cartograficamente, si dovrà redigere uno studio preliminare nonchè il progetto esecutivo delle urbanizzazioni previste ed estese all'intero comparto.
Su richiesta dell'Amministrazione ed ove ne ricorra la necessità tale studio e progettazione potrà essere esteso ai comparti vicini.
ZONA D2 - Aree per attività produttive a carattere prevalentemente industriale, artigianale e commerciale, di progetto. Fatto salvo quanto precisato dalla cartografia e dalla normativa, in queste aree non sono consentite destinazioni d'uso diverse da:
a) fabbricati e spazi aperti per l'industria manifatturiera e assimilabile quali per esempio: meccanica leggera, del legno, della carta, delle pelli e del cuoio, tessili, di abbigliamento, arredamento, della plastica e simili, trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli, officine meccaniche per la riparazione e la manutenzione di autovetture in genere e quanto altro rientra nella sfera delle attività industriali e artigianali, purchè riscontrate o rese non inquinanti secondo le vigenti norme di igiene ambientale;
b) fabbricati e spazi aperti destinati ad uffici amministrativi e tecnici, servizi o depositi di pertinenza, come accessori alle sedi di lavoro;
c) fabbricati o spazi aperti per il deposito o la manipolazione di merci sfuse, in collo o confezionate. Non sono escluse le attività commerciali relative all'attività industriale e la vendita al minuto oltre alla possibilità di realizzare strutture ricettive o di servizio a queste. Gli interventi in tale zona potranno essere consentiti subordinatamente alla redazione di un piano particolareggiato e particellare di massima che potrà prevedere anche la definizione di sub-comparti funzionalmente unitari e ulteriori norme integrative e/o modificative di quelle, aventi carattere generale, sopra riportate. Tali piani
propedeutici a qualsiasi tipo di intervento dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale. Subordinatamente alle prescrizioni che verranno definite con il predetto piano particolareggiato nelle aree libere potranno essere realizzati impianti produttivi, industriali ed artigianali, in ogni caso non inquinanti, nel rispetto degli indici, dei parametri e degli standard previsti per il piano particolareggiato della zona artigianale esistente e che stata riportata integralmente nella nuova stesura del P.R.G..
Non vengono specificati, in questa sede, indici o parametri particolari per la redazione del Piano Particolareggiato. Nella elaborazione di questo si dovrà tener conto, così come già detto, di quanto previsto nelle aree della adiacente zona D3.
ZONA D3 - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale - esistente
Fanno parte di questa zona le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate, già destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali).
In questa zona l'edificazione è consentita in base alle norme del piano particolareggiato della zona artigianale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n¡ 9 del l6/2/1981, norme che si intendono integralmente riportate in questa normativa così come modificate dalla suddetta delibera. Per gli immobili realizzati in zona agricola del territorio comunale e destinati ad attività industriali o artigianali, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma dell'art. 22 della L.R. 71/78 o comunque realizzati secondo le previsioni del P.R.G. e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è possibile consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici od ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio di destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere. La variazione della destinazione d'uso di cui sopra, può essere autorizzata solo se sono trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. L'autorizzazione di cui sopra è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'art. 10 della L.R. n¡ 37/85 comma 3 e 4. Si applicano altresì le norme di cui all'art. 6 della L.R.7/94.
ZONA E1 - Area agricola
Tutto il territorio comunale che non ha destinazioni d'uso diverse individuate nelle presenti norme ricade interamente in questa zona. In essa è consentita la edificazione per uso residenziale:
l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere superiore a 0,03 mc/mq.;
l'altezza massima non potrà essere superiore a 7,00 mt.;
la distanza dalle strade non dovrà essere inferiore a quanto fissato dal D.M.404/68;
la distanza fra gli edifici dovrà essere, al minimo, uguale a 10.00 mt.; se la costruzione non è a confine dovrà essere rispettato l'arretramento di almeno 5,00 mt. dallo stesso.
E' ammessa la costruzione di edifici ad esclusivo carattere agricolo, come stalle, fienili, silos, ricoveri ed impianti per la conservazione dei prodotti agricoli, in relazione ai fabbisogni delle singole aziende. E' ammessa inoltre la realizzazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di risorse naturali secondo le prescrizioni dell'art. 22 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 6 della L.R.17/94. Sono altresì consentiti interventi relativi alla realizzazione di impianti sportivi, anche di proprietà privata; il mantenimento e la possibilità di ampliamento, in misura non superiore al 30%, delle attività artigianali ed industriali esistenti, nonché nuove attrezzature industriali purché non rechino danno e molestia alle zone residenziali ed all'agricoltura e secondo criteri di edificazione che verranno di volta in volta concordati con l'Amministrazione, su

conforme parere della Commissione Edilizia (IV comma del vigente art.13). E' inoltre consentita la realizzazione di impianti per il rifornimento, soccorso e ristoro del movimento veicolare nonché l'allargamento, ammodernamento e rettifica, anche fuori sagoma, di tracciato della viabilitâ esistente oltre alla realizzazione di nuova viabilità di carattere interpoderale, comunale e sovracomunale. Sono altresì consentiti tutti i tipi di intervento normati dalle leggi regionali e nazionali vigenti e loro future modifiche ed emanazioni.
ZONA E2 - Fascia di rispetto
Valgono le norme relative al Parco Urbano e/o emanate da leggi speciali nazionali e regionali.
ZONA F1 - Aree per standard urbanistici
esistenti F1.1, in programma F1.2 e di progetto F1.3
L'esecuzione delle attrezzature pubbliche dovrà rispettare le prescrizioni e i modi indicati nelle norme presenti e negli elaborati grafici di P.R.G. per ciascuna zona in cui esse ricadono.
Servizi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive
I tipi di servizi, previsti negli spazi ad essi destinati o riservati, sono indicati nelle schede allegate alla normativa e nella cartografia di P.R.G.. Precisamente essi sono:
spazi per l'istruzione;
spazi per attrezzature di interesse comune;
spazi pubblici per il verde a parco, gioco e sport;
spazi pubblici per il parcheggio;
spazi per le infrastrutture di livello territoriale e urbano e per i servizi tecnologici.
I progetti edilizi devono rispettare le seguenti norme:
la volumetria dei fabbricati deriva, per ogni servizio, dalle esigenze proprie in rapporto alle tipologie specificate dal P.R.G. per ciascuna zona;
l'altezza massima dei fabbricati viene assimilata a quella prescritta nella zona residenziale in cui deve essere realizzato l'edificio da destinare a servizi; ovvero in caso di situazione di confine con più zone, all'altezza massima prescritta; la distanza tra i fabbricati viene assimilata a quella prescritta nelle zone in cui il servizio deve essere realizzato.
Ai fabbricati eventualmente presenti all'interno delle zone destinate a servizi con uso attuale a residenza sono consentiti, in via transitoria, interventi di manutenzione e migliorie igieniche e tecniche. Tale facoltà può essere applicata fino alla data del primo atto amministrativo direttamente inteso alla realizzazione del servizio previsto nell'area considerata.
ZONA F2 - Aree per attività pubbliche di interesse generale
Questa zona per attività pubbliche di interesse generale, vale a dire che destinata alla realizzazione di mercati rionali, sia coperti che scoperti, ed aree idonee ad alloggiare spettacoli viaggianti. Possono essere altresì allocati insediamenti alberghieri nonchè attrezzature socio-sanitarie o di interesse collettivo in genere anche di iniziativa privata. Tutta l'area dovrà essere oggetto di un piano particolareggiato di esecuzione che individui le diverse destinazioni d'uso e le attrezzature necessarie.
E' prevista la edificazione di un mercato coperto e delle attrezzature a servizio di una area scoperta per eventuali fiere o mercati settimanali. Per l'area da destinare alla sosta temporanea di spettacoli viaggianti si dovrà prevedere ad un adeguato sistema di reti infrastrutturali in grado di assicurare condizioni igienico-sanitarie accettabili. Debbono essere previste zone a parcheggio in una misura almeno pari al 50% delle aree destinate alle strutture individuate.
ZONA F2.1 - Aree per il parco urbano
Questa zona ricade per intero nella zona definita E2 - Fascia di rispetto. Occupa, infatti, la porzione di territorio comunale in corrispondenza dell'abitato di Floridia che prospetta sulla "Cava Mulinello" così come indicato nei grafici del P.R.G.. Tutta l'area dovrà essere oggetto di un piano particolareggiato di esecuzione che individui le parti utilizzabili e che, nel rispetto dei valori naturalistici ed ambientali presenti, preveda la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, di aree di sosta e di attrezzature ricreative e sportive all'aperto oltre al ripristino di quegli elementi che, per incuria o per degrado, hanno modificato lo stato naturale. E' prevista la realizzazione di piccole strutture di ristoro o di sosta al coperto che non superino la dimensione massima di copertura di 50 mq. e con una altezza massima di mt. 3,50. Si dovrà provvedere ad una bonifica e ad un ripristino dell'alveo naturale della Cava Mulinello e ad una integrazione di piantumazione (sia alberi che arbusti) delle sponde con essenze arboree adatte ad una zona umida e già presenti in zona.
ZONA F2.2 - Area per la cittadella dello sport
Tutta la parte del territorio comunale che ricade in questa zona deve essere rinviata ad un piano particolareggiato di esecuzione che individui le attrezzature da realizzare anche sulla base delle effettive esigenze della popolazione di Floridia. Tale area rientra in parte negli standard urbanistici nell'aliquota relativa al verde pubblico, parchi e sport. Non vengono specificati indici e parametri urbanistici particolari. La volumetria delle costruzioni deriverà, per ogni struttura, dalle esigenze proprie in rapporto alle tipologie specificate ed anche l'altezza massima dei fabbricati deriverà dal particolare tipo di edificio da realizzare. Dovrà essere prevista per l'intera area una opportuna piantumazione.
Viabilità pubblica principale e secondaria
Le zone destinate alla viabilità comprendono:
le strade;
i nodi stradali;
i parcheggi;
le aree di rispetto.
Strade primarie con funzione prevalentemente comunale.
Strade secondarie con funzione prevalentemente urbana.
Strade interne con funzione di distribuzione capillare urbana degli autoveicoli.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

- Il Piano prevede una prescrizione esecutiva e copre un'area di 1.021.818 mq. e prevede l'edificazione di 9.925 vani che comprendono sia quelli per l'edilizia pubblica (3.970) che quelli per l'edilizia privata.

Dal progetto si rilevano i seguenti dati:

TABELLA A - RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

- Aree residenziali	mq. 133.658
- Aree per la viabilità	mq. 211.981
- Aree di uso pubblico	mq. 91.915
- istruzione	mq. 50.425
- interesse comune	mq. 214.161
- verde attrezzato	mq. 40.440
- parcheggi pubblici	mq. 742.580

TABELLA B - RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie totale	mq. 1.021.818
- Superficie per urbanizzazione primaria	mq. 211.981
- Superficie per urbanizzazione secondaria	mq. 396.941
- Superficie fondiaria edilizia pubblica di progetto	mq. 70.533
- Superficie fondiaria edilizia privata di progetto	mq. 63.125
- Volumetria totale edilizia pubblica di progetto	mc. 317.735
- Volumetria totale edilizia privata di progetto	mc. 220.937
- Indice di fabbricabilità fondiaria (medio) edilizia pubblica di progetto	mc/mq. 4,5
- Indice di fabbricabilità fondiaria (medio) edilizia privata di progetto	mc/mq. 3,5

CONSIDERATO che:

- Nel merito delle procedure di adozione del progetto di piano, non si può fare a meno di rilevare, che lo stesso è stato adottato rispettivamente con deliberazioni consiliari nn. 29, 30 e 31 del 19/3/96, con previsioni sostanzialmente diverse dalle previsioni di piano contenute negli elaborati esaminati e vistati con parere favorevole n° 29227 del 7/12/94 dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa. Il Comune erroneamente non ha ritenuto necessario sottoporre a verifica il piano adottato con le condizioni geomorfologiche delle previsioni di piano generale e attuativo, sul presupposto che le previsioni ricadono entro le stesse aree già reputate compatibili sotto l'aspetto geomorfologico dall'Ufficio del Genio Civile.

Sebbene gli elaborati dello studio geologico prodotti mancano delle tavole di dettaglio a scala 1:2.000 delle aree urbanizzate, tuttavia gli elaborati geologici disponibili consentono di esprimere parere tale da potere entrare nel merito del contenuto della pianificazione proposta.

Pertanto si osserva quanto segue:

- IN GENERALE

Si premette innanzitutto che la relazione tecnica nei suoi contenuti risulta esaustiva, con riferimento agli obiettivi da perseguire.

Il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Floridia, sulla base della crescita demografica registrata negli ultimi decenni ed in virtù degli interventi realizzati e della particolare conformazione del territorio, in generale si articola sulle previsioni già in parte attuate dal precedente Piano regolatore riconfermando parzialmente aree di espansione e strumenti attuativi (Piani di Lottizzazione, P.E.E.P.) in corso, per soddisfare i fabbisogni di iniziativa pubblica e privata.

Il Piano è stato in parte ridimensionato rispetto alle ampie previsioni edificatorie del precedente strumento urbanistico e conta potere soddisfare un fabbisogno complessivo residenziale stimato per una popolazione di 30.220 abitanti al 2014 a fronte degli attuali21.000 abitanti.

E' da osservarsi, tuttavia, che in relazione agli obiettivi ed ai criteri metodologici ed alla stima della popolazione insediabile non si rilevano negli elaborati di piano adeguati riscontri in relazione ai suddetti obiettivi. In particolare, per quanto attiene al dimensionamento delle aree di espansione residenziale, non si hanno elementi sufficienti per potere verificare la effettiva capacità insediativa in quanto l'attuazione della stragrande maggioranza delle aree residenziali per i fabbisogni pubblici e privati è rinviata a strumenti attuativi del precedente piano di cui non si conoscono gli ambiti e le relative norme di attuazione (indici fondiari, altezze, rapporti copertura piani fuori terra, ecc.). Come ad esempio tutte le zone C1 destinate ad edilizia residenziale pubblica esistente e parte delle aree di nuova edificazione C2.

La strategia pianificatoria posta a base del piano, per principio condivisibile perché dà continuità a processi edificatori avviati con lo strumento urbanistico precedente, tuttavia non consente proprio per la mancata individuazione degli strumenti attuativi in corso, o convenzionati ed ancora efficaci, nel disegno di piano la possibilità di interpretare esplicitamente le norme poste a base per l'ordinato sviluppo dell'attività dificatoria. Quanto sopra comporta inevitabilmente una difficoltà che si ripercuote nella gestione del piano da parte degli Organi comunali, e l'incertezza della disciplina pianificatoria a cui riferirsi.

Tuttavia, appare evidente che lo strumento urbanistico, pur essendo stato in parte ridimensionato rispetto alle previsioni del precedente piano, mira ancora a completare mediante interventi edilizi diretti e attuativi ogni porzione di aree ancora libere e non interessate da costruzioni e strumenti attuativi.

Quanto sopra comporta un sovradimensionamento delle previsioni ed un consumo territoriale non giustificato. Pertanto il piano dovrà essere opportunamente ridimensionato e le prescrizioni esecutive dovranno rapportarsi agli effettivi fabbisogni residenziali da stimarsi nel decennio ai sensi e per gli effetti della L.R. 15/91.

Le previsioni urbanistiche che interessano i suoli utilizzati per colture specializzate, così come rilevate nello studio agricolo forestale dovranno in ogni caso essere disattese.

Si rileva altresì che anche per la zona D1 per attività commerciali e direzionali, individuata dal Piano, le norme sono rinviate alla corrispondente zona D " del vigente strumento urbanistico", e al Piano

particolareggiato di cui però non si hanno elementi tali da comprendere la suscettività edificatoria quale ad esempio l'indice volumetrico; quest'ultimo indispensabile in quanto i parametri indicati nel relativo art. 10 delle N.T.A. fanno esplicito riferimento per la ripartizione degli spazi pubblici, a verde e a parcheggi ai volumi ed alle superfici da realizzarsi.

Valgono altresì le medesime considerazioni per la zona D3 per attività produttive a carattere prevalentemente artigianale esistente, le cui norme (art. 12 N.T.A.) poste a base sono quelle del piano particolareggiato della zona artigianale, approvato con delibera del Consiglio comunale n° 9 del 16/2/81, che si intendono integralmente riportate, ma di cui non si conoscono i contenuti.

Non si può fare a meno di rilevare che tali previsioni (D1 e D3) non risultano giustificate da una analisi che ne dimostri l'effettiva necessità ai fini di soddisfare le richieste degli operatori economici. In ogni caso non si condivide la localizzazione di tali zone in quanto ricadono in aree interessate da colture pregiate così come risulta dallo studio agricolo forestale.

La zona D2 destinata ad attività produttive a carattere prevalentemente industriale, artigianale e commerciale di progetto, oltre alla mancata introduzione degli indici volumetrici, non indica nessun parametro posto a base per l'edificazione nella programmata zona, rinviando alla redazione di piano particolareggiato già approvato.

- ZONE OMOGENEE

Fermo restando quanto osservato in generale sul piano per le zone residenziali di espansione C1 e C2 e le zone produttive e commerciali D1, D2 e D3, per le rimanenti zone omogenee individuate dal piano si osserva che lo strumento urbanistico adottato non individua una zona A di centro storico o di tutela ambientale nonostante ampia parte del centro abitato presenti un agglomerato di antica formazione contraddistinto da valori urbanistici ed ambientali anche se alcuni manufatti di edilizia minore siano stati nel tempo manomessi o sostituiti.

Non individua altresì una zona A puntuale ai fini della salvaguardia e della tutela di edifici e chiese di valore storico presenti nel centro edificato quali ad esempio quelle già citate nelle premesse del presente parere.

Floridia è un centro ricostruito dopo il terremoto del 1693 e presenta un tessuto urbano caratterizzato da edilizia elencale con impianto a scacchiera, che va sottoposto a specifiche norme di tutela mediante una perimetrazione continua ed estesa, comprendente ovviamente gli edifici e chiese di interesse monumentale da sottoporre a restauro conservativo, unitamente all'edilizia elencale che ne costituisce per forma il tessuto connettivo.

Per quanto sopra, si individua un perimetro indicativo nell'ambito del quale va enucleata la zona "A" organica all'interno del P.R.G. revisionato, così come riportato in rosso nella tavola 10.3 in scala 1:2.000, in attesa che vengano eseguiti gli accertamenti da effettuare di concerto con la Soprintendenza ai fini della corretta perimetrazione della zona A.

Nelle more di tali approfondimenti nell'ambito della zona perimetrata si ritiene opportuno limitare gli interventi edilizi a quelli consentiti di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.

Salvo quanto osservato per la zona A, l'enucleazione della zona B residua alla perimetrazione effettuata da questo Consiglio si ritiene condivisibile, ad eccezione dell'area campita in blu in quanto avulsa dal contesto urbano e non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Per quanto attiene alle zone destinate per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 si osserva:

Non sempre appaiono distinte e classificabili negli elaborati grafici, la specifica destinazione d'uso delle aree destinate ad attrezzature nonostante siano ben identificabili nella legenda delle singole tavole.

Ancorché distinte quali aree per attrezzature in programma o in progetto, alcune non contengono la specifica destinazione d'uso.

Il P.R.G. individua ad est del centro abitato un'ampia zona F2.1 da destinare ad aree per attrezzature collettive che non corrisponde a quella delle N.T.A. avente la corrispondente F2.1 stante che risulta area per il parco urbano prospiciente sulla "Cava Mulinello". Si tratta evidentemente di un refuso nelle N.T.A..

Nel merito di tale previsione che probabilmente corrisponde all'art. 16 delle N.T.A., si osserva che la stessa consente in generale opere che non rientrano nella fattispecie di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 come ad esempio gli insediamenti alberghieri e mercati. In ogni caso tale zona va disattesa in quanto interessa colture pregiate così come si rileva dallo studio agricolo forestale.

- PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Lo strumento urbanistico adottato dal Comune di Floridia, prevede un ampio strumento attuativo, quale prescrizione del P.R.G., per consentire che lo sviluppo urbanistico avvenga secondo un disegno unitario, per recuperare quanto realizzato o in corso con precedenti strumenti attuativi.

La prescrizione esecutiva interessa una superficie di 1.021.818 mq. e prevede la edificazione di 9.925 nuovi vani, di cui 3.970 per l'edilizia pubblica e 4.955 per l'edilizia privata.

Il Piano particolareggiato prevede interventi di urbanizzazione e di costruzione nella zona C2, area di nuova edificazione, suddivisa in zona residenziale pubblica, di progetto e privata di completamento.

Non si può fare a meno di rilevare quanto già evidenziato nei paragrafi precedenti circa il rinvio nella fase attuativa a norme tecniche di attuazione di precedenti strumenti attuativi di cui non si conoscono i contenuti.

Si osserva inoltre la mancata specificazione della destinazione di alcune aree destinate ad attrezzature, ricadenti all'interno delle P.E..

In relazione a quanto sopra, poiché anche le prescrizioni dovranno essere sottoposte a rielaborazione, fermo restando le opere pubbliche e gli strumenti attuativi approvati anteriormente alla data di adozione del piano, si dovrà tenere conto del ridimensionamento delle nuove previsioni in ordine ai fabbisogni ed alla tutela delle colture specializzate.

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si rilevano alcune incoerenze nelle N.T.A. del P.P. quali ad esempio l'art. 4 (indici urbanistici ed edilizi) che rinvia le norme dello stesso articolo all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G., che attiene invece alla disciplina edilizia per la zona D2 aree per attività produttive a carattere prevalentemente industriale, ecc..

L'art. 7 delle N.T.A. del P.P.E., aree di uso pubblico relative ad opere di urbanizzazione secondarie, al 6° rigo fa riferimento all'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G. che attiene invece alla disciplina per l'attuazione delle aree per il parco urbano.

L'art. 8, 9 delle N.T.A. del P.P. richiama l'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. che risulta incongruente con la norma di che trattasi.

Si evidenziano incongruenze anche grafiche tra gli elaborati di P.R.G. e del P.P.E., in particolare per quanto attiene all'area oggetto dell'osservazione n° 1 presentata avverso al piano e la parziale zona C2.2 del P.R.G. destinata ad edilizia residenziale privata di progetto che diventa nel P.P.E. edilizia residenziale pubblica (edifici a torre). All'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. va cassata la norma che consente interventi relativi alla realizzazione di impianti sportivi, in quanto tali previsioni debbono trovare localizzazione nelle aree destinate ad attrezzature specifiche.

- REGOLAMENTO EDILIZIO

Per quanto attiene al Regolamento Edilizio, esso dovrà in generale essere adeguato alla legislazione subentrata nel tempo ed in particolare per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie ed alla autorizzazione di abitabilità e agibilità, alla L.R. 17/94 del 31/5/94 ed alla L.R. 25/97 per quanto riguarda la composizione della Commissione edilizia.

* ART. 18 - L'articolo va opportunamente rivisto stante che sia per le opere di manutenzione ordinarie che straordinarie occorre presentare al Comune un progetto che illustri le opere da eseguire così come peraltro indicato nel successivo art. 93 del R.E.C..
* ART. 23 - Occorre integrare l'articolo con il procedimento da adottarsi con il riferimento alla vigente norma che disciplina l'istituto della deroga.
* ART. 64 - Il quarto comma dell'articolo va cassato in quanto i locali integrativi di fatto sono destinati ad usi strettamente correlati con la residenza e pertanto non potendoli assimilare ai cosiddetti volumi tecnici che di solito sono esclusi dal computo della volumetria, essi vanno computati nella volumetria consentita nell'area interessata.

- OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI

Con riferimento ai precedenti rilievi in merito alla procedura e al contenuto del P.R.G., che dovrà comportare nelle aree interessate dalle osservazioni conseguenzialmente gli opportuni adeguamenti, si ritiene di non dovere procedere all'esame delle osservazioni ed opposizioni nn. 1,2, 3, 5, 6, 9 e 10.

- Osservazione n° 4 - Caia Simone ed altri. L'osservazione è respinta in quanto finalizzata a perseguire interessi privati.

- Osservazione n° 7 - Chiodo Walter. L'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento in conformità al parere reso dal Consiglio Comunale.

- Osservazione n° 8 - Carmelo Italia ed altri. L'osservazione si articola in sei punti, nel merito si decide:
Punti 1, 2, 3, 4, 5: risultano superati in relazione alle considerazioni del presente parere; Punto 6: va respinta in quanto di natura strettamente privatistica.

- Osservazione n° 11 fuori termine - Ditta Spataro ed altri. L'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento limitatamente ai fabbricati ed aree di pertinenza esistenti compresa la stazione di servizio.

Tutto ciò premesso e considerato è del parere

che il P.R.G. del Comune di Floridia con annessa Prescrizione Esecutiva ed il Regolamento Edilizio, adottati dal Comune rispettivamente con deliberazioni consiliari nn. 29, 30 e 31 del 19/3/96, sia da restituire per la rielaborazione parziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 27/12/78 n° 71 nel rispetto dei sopraconsiderata.

Nella rielaborazione, lo studio geologico dovrà essere integrato secondo le indicazioni fornite dalla Circolare 2222 del 31/1/95 dell'A.R.T.A. con particolare attenzione alla riduzione del rischio sismico attraverso opportune indagini in sito. Ovviamente il piano rielaborato dovrà essere sottoposto preventivamente all'adozione al prescritto parere dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Infine lo studio agricolo forestale dovrà essere adeguato secondo i contenuti della L.R. n° 16/96.">>;

VISTO il foglio prot.n.10828 del 31.05.05, assunto al n.33685 del protocollo generale dell'ARTA il 31.05.05, con il quale il Comune di Floridia, ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla revisione parziale del Piano Regolatore Generale, con annesse le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, in adeguamento al voto CRU n. 89 del 25.02.1999;

VISTA la delibera n.81 del 22.10.04, con la quale il Consiglio Comunale di Floridia ha adottato la revisione parziale del Piano Regolatore Generale con le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, oltrechè gli elaborati dello strumento di intervento per l'apparato distributivo commerciale;

VISTI gli atti di pubblicazione,effettuata ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di cui sopra;

VISTA la certificazione del 30.01.2006, a firma del Segretario Generale del Comune di Floridia, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, adottati con delibera n.81 del 22.10.04, del Consiglio Comunale di Floridia, nonché attestante la presentazione di n.21 osservazioni/opposizioni, entro i termini di legge, e n.1 fuori termine, avverso il piano adottato;

VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta delibera, nonché i relativi elaborati di visualizzazione e deduzioni redatti dal progettista incaricato;

VISTA la delibera n. 25 del 15.04.2005 del Consiglio Comunale di Floridia, con le quali sono state formulate le dovute deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;

VISTE le osservazioni/opposizioni pervenute presso l'Assessorato Territorio e Ambiente qui di seguito elencate:

- Ditta Spada Lucia e Carmela ,tramite l'Arch. Adorno, assunta al protocollo generale con il n.30453 del 18.05.2005;
- Ditta fratelli Augello, presentata tramite l'Arch.Adorno e assunta al protocollo generale con il n.33141 del 30.05.2005;
- Ditte Beltrami Achille, Angela, Vincenzo e Teresa Gallo, assunta al protocollo generale con il n.41042 del 29.06.2005;
- Ditta Salvatore Pavano assunta, al protocollo generale con n. 43525 del 12.07.05;
- Ditta Sebastiano e Salvatore Sanzaro, assunta al protocollo generale con n. 71017 del 23.11.05;

VISTA la nota prot.n. 6101/04 del 28.05.04, con la quale l' Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/74, sul Piano Regolatore Generale e sulle Prescrizioni Esecutive in argomento;

VISTA la nota prot. n.87 del 26.07.05 con la quale La U.O. 5.3/D.R.U. di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n.12 del 18.07.05, unitamente agli atti ed elaborati pertinenti, relativa al Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio,che di seguito parzialmente si trascrive:

...Omissis...

<<" CONSIDERATO

Con Delibera Consiliare n. 81 del 22.10.04 il Consiglio Comunale di Floridia ha adottato la Revisione parziale del PRG, con annesso Regolamento Edilizio e P.E., ai sensi dell'art.4 della L.R.71/78, in esecuzione al voto CRU n 89 del 25.02.1999.

Con lo stesso atto deliberativo il Consiglio Comunale ha proceduto, altresì, alla adozione degli "Elaborati dello strumento di intervento per l'apparato distributivo commerciale".

La procedura amministrativa appare regolare in quanto il Piano è corredato dal parere dell'Ufficio del Genio Civile ed è stato oggetto di pubblicazione ex art.3, L.R.71/78.

Studio Geologico: Lo studio geologico è stato integrato e sottoposto, unitamente al Piano rielaborato, al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

Studio Agricolo-forestale: Lo studio Agricolo-forestale è stato integrato da nuovi elaborati.

Dimensionamento:

Il dimensionamento del Piano restituito prevedeva, a fronte di 21.000 abitanti al 1994, una popolazione di 30.220 abitanti al 2014 senza avere prodotto da parte dei Progettisti elementi sufficienti e giustificativi della stima del fabbisogno residenziale pubblico e privato.

In generale, con il citato voto CRU n 89/99, se da un lato si rilevava un ridimensionamento in parte del precedente strumento urbanistico dall'altro si prescriveva l'opportuno ridimensionamento delle aree di espansione per l'eccessiva stima del fabbisogno residenziale che avrebbe comportato un consumo territoriale non giustificato.

In particolare, per quanto attiene al dimensionamento delle aree di espansione residenziale, si osservava la carenza di elementi sufficienti per potere verificare la effettiva capacità insediativa di dette aree per soddisfare i fabbisogni pubblici e privati delle zone classificate C1 esistenti e C2 di nuova previsione. Ciò in quanto le NTA rinviavano agli strumenti attuativi del precedente Piano del quale non venivano rappresentati gli ambiti e fornite le relative Norme di Attuazione.

Lo stesso rilievo veniva avanzato per le zone "D" per attività commerciali-direzionali e per attività produttive a carattere prevalentemente industriale, artigianale e commerciale.

Si disattendevano, inoltre, con detto voto CRU, in maniera generalizzata, le previsioni urbanistiche insistenti sui suoli interessati da colture specializzate.

Per come riportato in premessa, unitamente agli elaborati del Piano, sono stati forniti due elaborati redatti dall'UTC:
Allegato A: Visualizzazione e consistenza dei Piani urbanistici attuativi in corso di completamento confermati e
Allegato B: Relazioni, Norme tecniche di attuazione e distribuzione volumetrica di previsione dei P.P. e dei P. di L. posti in essere in Floridia.

I Piani attuativi riportati sono i seguenti:

1) Piano Particolareggiato relativo all'ex P.P.1, Piano di zona della ex 167;
2) Piano di Lottizzazione Vasile ed altri;
3) Piano di Lottizzazione Tarascio ed altri;
4) Piano di Lottizzazione CO.FI.SA;
5) Piano di Lottizzazione Lutri ed altri;
6) Piano di Lottizzazione F.lli Gallitto ed altri;
7) Piano di Lottizzazione CA.FA.GA.GI. – SPA.SPI.ZA.;
8) Piano di Lottizzazione Grassidonio;
9) Piano di Lottizzazione Casa ed altri;
10) Piano di Lottizzazione Impellizzeri;
11) Piano di Lottizzazione Marconi;
12) Piano di Lottizzazione Agricola;
13) Piano Particolareggiato della zona Artigianale;
14) Piano Particolareggiato della zona Direzionale e Commerciale est, non visualizzato nell'allegato "A".

Dalla Relazione si evince che l'analisi condotta sia sull'incremento annuo della popolazione dal 1978 al 1994 e sia sul fattore dell'immigrazione che ha caratterizzato il territorio di Floridia, ha stimato in 30.220 la popolazione insediabile al 2014.

Riguardo il patrimonio edilizio occupato, comprensivo dei vani degradati, il Progettista ha quantificato in 27.858 i vani esistenti abitabili e in 1.853 quelli in stato di degrado.

I vani, in parte realizzati o in via di completamento a seguito di approvazione dei Programmi Costruttivi e dei Piani di Lottizzazione sopra elencati, vengono quantificati in 8.871 pervenendo ad un totale di 36.729 vani.

Il Progettista, sulla base della previsione di 30.220 abitanti al 2014 perviene al numero di 40.293 vani assegnando un

"indice di affollamento" pari a 0,75/ab/vano.
Pertanto, sottraendo i 36.729 vani esistenti sarebbero, ancora, da realizzare 3.564 vani, nell'ambito delle aree oggetto di Prescrizioni Esecutive, dei quali il 60% da destinare ad edilizia privata (1.138 vani +1.000 vani in sostituzione di quelli fatiscenti nel centro abitato) e 40% ad edilizia pubblica (1.426 vani) con una volumetria complessiva calcolata pari a mc 279.160 mc avendo assegnato rispettivamente 120 mc/vano e 100 mc/vano.
Detta volumetria risulta comprensiva di mc 36.234 degli edifici interessanti le aree assegnate alle Cooperative (362 vani). I vani da realizzare per l'edilizia pubblica saranno, pertanto, pari a 1.064.
In linea generale si condivide il dimensionamento unitamente alle Prescrizioni Esecutive, Zone C2, comprendenti gran parte delle aree oggetto dei Piani Attuativi sopra elencati, così come perimetrate negli elaborati tecnici, risultando queste ultime ridimensionate.
Infatti, a fronte di una superficie totale di 1.021.818 mq e di un volume pari a mc 538.000 il Piano prevede su una superficie pari a mq 984.392 una volumetria di circa 180.000 mc.
Si condividono, altresì, le Norme di Attuazione delle zone C2, di nuova edificazione, suddivise in C2.1: edilizia residenziale pubblica, C2.2: edilizia residenziale di progetto da rinviare a Piano Particolareggiato e C2.3: edilizia residenziale privata di completamento nell'ambito dei P. di L. già approvati.
Zone omogenee:
Zona A: Con il citato voto 89/99 il CRU ha individuato, così come riportato in rosso nella tavola 10.3 in scala 1:2.000, la perimetrazione indicativa della Zona "A", *"...in attesa che vengano eseguiti gli accertamenti da effettuare di concerto con la Soprintendenza ai fini della corretta perimetrazione della zona A"*.
La nuova stesura del P.R.G. individua, la zona "A" di centro storico secondo la perimetrazione dettata dal C.R.U., al cui interno vengono individuati taluni ambiti da sottoporre, successivamente, a Piano di Recupero.
Detta perimetrazione, per come risulta dalla Relazione tecnica dell'UTC è stata, altresì, concordata con la locale Soprintendenza la quale si sarebbe riservata di esprimere, in sede di CRU, il parere di propria competenza.
L'Art. 7 delle NTA, invero, distingue due sottozone:
- la zona "A1", corrispondente agli ambiti individuati all'interno della zona "A", che ricomprende le costruzioni esistenti tra la via Matteotti, via Bellini, Corso V. Emanuele, via Garibaldi, via Romagnoli e via Palestro e quelle che prospettano sui prolungamenti di via Archimede, corso V. Emanuele e via Roma; per tale sottozona, per come sopra riferito, gli interventi sono subordinati alla redazione di un Piano Particolareggiato.
Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato si prescrive che gli interventi edilizi consentiti, assentibili attraverso la Concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione sono quelli definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.
- la zona "A2" in cui vengono distinti:
1) le aree o i fabbricati di carattere storico ambientale da conservare;
2) i fabbricati di cui è possibile prevedere la sostituzione o di recente edificazione interni all'area.
Le N.T.A., per quanto riguarda gli immobili di cui al punto 1, prescrive che "gli interventi su detti immobili restano vincolati all'acquisizione di parere preventivo della competente soprintendenza".
Per gli immobili di cui al punto 2 le N.T.A. consentono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, sopraelevazione e/o totale sostituzione dell'edificio o del complesso compatibilmente con l'ambiente e con i fabbricati adiacenti e prospicienti. Lo stesso articolo fissa gli indici di densità fondiaria per i lotti aventi superficie fino a mq 120, da mq 120 a 200, e per quelli di superficie maggiore.
Tale disciplina relativa alla cosiddetta zona "A2" non risulta condivisibile in assenza di Piano particolareggiato o di specifica normativa formulata secondo le indicazioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 3/2000.
Nelle more, anche per detta sottozona, gli interventi assentibili sono quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.
Zona B: il citato voto CRU 89/99 ha condiviso la zona omogenea "B" residua alla perimetrazione di cui alla zona "A" effettuata ad eccezione di un'area campita in blu nella tavola 10.6 in scala 1:2.000 sia perché avulsa dal contesto urbano sia perché non presentava i requisiti di cui all'art.2 del D.I. 1444/68.
Detta area risulta ora destinata ad attrezzature di interesse comune F1.3 di progetto, sottozona B7 "Attrezzature ricettive".
Non si condivide in considerazione che l'art.3 del D.M. 1444/1968 non contempla tra le aree destinate a standards urbanistici le attrezzature ricettive; altresì detta area non risulta normata dall'art.15 "Aree per standards urbanistici" delle NTA del PRG.
Zona C: Prescrizioni Esecutive: sono suddivise in:
Zone C1: aree di nuova edificazione – edilizia residenziale pubblica esistente:
La zona "C1" comprende tutta l'area destinata ad interventi di edilizia economica e popolare in parte già realizzati.
L'art.8.2 delle NTA rinvia, per le aree libere, alle Norme del Piano Particolareggiato P.E.E.P.
Zone C2: aree di nuova edificazione da rinviare a Piano Particolareggiato Esecutivo:
si rimanda alle superiori considerazioni sul dimensionamento.
Zona D1: Attività commerciali e direzionali, Zona D2: attività produttive a carattere prevalentemente artigianale esistenti (ex D3) e Zona D3: a carattere prevalentemente industriale, artigianale e commerciale di progetto (ex D2): il voto del CRU rilevava il rinvio alle Norme Tecniche delle corrispondenti zone "D" dello strumento urbanistico vigente e al Piano Particolareggiato della zona D3, oggi classificata D2, approvato con D.C.C. n 9 del 16.02.1981; rilevava, altresì, che tali previsioni non erano supportate dalle richieste di operatori e che in parte interessavano superfici con colture specializzate.
In parte il Comune ha ottemperato alle richieste del CRU producendo il succitato allegato "B" relativamente al Piano particolareggiato della zona "D2" artigianale sopra elencato al n 13 e della zona "D1" commerciale e direzionale sopra elencato al n 14.
Per quanto attiene alla zona "D3" di progetto, si rimanda alla redazione di apposito Piano Particolareggiato i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 12 delle NTA.

Per detta Zona D3 non sono state prodotte le richieste di operatori economici.
Per come rilevato dalla Relazione dell'UTC vi è, comunque, la necessità di reperire ulteriori aree artigianali "D" essendo le stesse in via di esaurimento per uno sviluppo programmato di carattere commerciale a servizio delle medie e piccole industrie e a supporto dell'imprenditoria agricola e turistica.
La previsione della zona D3 non coincide, unitamente alla viabilità, con quelle della Programmazione Commerciale.
Si ritiene, pertanto, condivisibile la previsione del PRG anche in relazione a quanto riportato dallo studio agricolo-forestale.
Standards urbanistici:
Il CRU ha osservato che *"...non sempre appaiono distinte e classificabili negli elaborati grafici la specifica destinazione d'uso delle aree destinate ad attrezzature nonostante siano ben identificabili nella legenda delle singole tavole."*
Il Progettista ha proceduto con maggiore chiarezza alla distinzione e classificazione delle attrezzature previste dal D.I. 2.04.68 n 1444.
Si prende atto.
Riguardo, infine, la zona F2.1 "aree per attività pubbliche di interesse generale e attrezzature sportive non condivisa dal CRU in quanto interessante colture pregiate, la Relazione dell'UTC rimanda allo studio agricolo forestale dal quale si evince la non sussistenza di colture specializzate.
Si prende atto.
Norme Tecniche di Attuazione: sono state corrette le incongruenze riscontrate dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica all'art. 4, art.7, art. 8, art.9 del Piano Particolareggiato.
Si prende atto.
Non risultando cassata la norma che consente interventi relativi alla realizzazione di impianti sportivi in zone "E" di verde agricolo all'art. 13 delle NTA del P.R.G., se ne prescrive la modifica.
Regolamento Edilizio:
Preliminarmente, considerato che essendo il contenuto ed i limiti del R.E. fissati dall'art.33 della L.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.
Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il R.E. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
Non essendo stati adeguati l'art. 18 e l'art.23 del R.E. al voto CRU se ne prescrivono le modifiche.
Risulta cassato, per come richiesto dal CRU, il quarto comma dell'art. 64.
Strumento di intervento per l'apparato distributivo commerciale:
"Il Piano risulta corredato, per come sopra riportato, degli elaborati relativi alla Programmazione Commerciale.
Tuttavia, dagli elaborati grafici datati maggio 2002, tavola 3 "inquadramento generale in scala 1:10.000 e tavola 4 "individuazione delle aree destinate al commercio" in scala 1:4.000, le previsioni risultano non coincidere, per come riferito superiormente, con quelle del P.R.G. le cui tavole riportano l'aggiornamento al 2003.
In particolare, la zona D3 di PRG risulta da un lato ampliata lungo la S.S. 124 sino agli edifici esistenti di carattere commerciale-produttivo, oggetto tra l'altro della osservazione n 22 e dall'altro lato, verso nord in prossimità della S.P. 52, viene ridotta. Anche la viabilità del PRG viene modificata unitamente alla zonizzazione, così come la zona F2.1 per attrezzature collettive, con la previsione di altra viabilità perimetrale a detta zona D3 fino al collegamento con la S.P.52 Taverna Belfronte.
Per tanto, considerata l'incongruenza tra l'assetto urbanistico proposto da detto Strumento e lo studio agricolo-forestale, si ritiene condivisibile la previsione del PRG.
Osservazioni ed opposizioni.
Il Progettista ha controdedotto alle Osservazioni pervenute entro i termini
Il Comune di Floridia si è determinato sulle osservazioni e/o opposizioni presentate entro i termini con Delibera di Consiglio Comunale n 25 del 15.04.05.
Le osservazioni sono state visualizzate dal Progettista nella tavola 10.7 in scala 1:2000 di PRG e nella tavola 5.2 in scala 1.2000 del P.P.E.:
Osservazione n 1 ditta Russo A.: richiesta traslazione di viabilità in zona D1 a salvaguardia dell'edificio residenziale per il quale è stata rilasciata C.E. in sanatoria.
Il progettista rigetta con la motivazione della previsione della zona D precedente alla costruzione in oggetto.
Si concorda con il C.C. che accoglie.
Osservazione n 2 ditta Curale A.: richiesta modifica alla previsione di viabilità e che la non frammentazione del lotto di terreno di proprietà.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 3 ditta Nicotra S.: chiede la modifica da zona F1 area per standards urbanistici in area di pertinenza dell'edificio oggetto di C.E. in sanatoria.
Il Progettista non accoglie con la motivazione che durante la redazione del Piano non sono state fornite informazioni riguardo le C.E. in sanatoria.
Si concorda con il C.C. che accoglie.
Osservazione n 4 ditta Mangiafico M. e osservazione n 8 ditta Ortisi G.: chiedono modifica in zona B delle aree all'interno dei 150 mt del Torrente San Demetrio.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 5 ditta Di Caro S.: chiede per il lotto di proprietà ricadente in parte in zona B e in parte in zona C l'unica classificazione di zona B.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.

Si concorda.
Osservazione n 6 ditta Augello G., di cui è pervenuta integrazione all'ARTA a firma arch. R. Adorno: chiede la possibilità edificatoria di parte del lotto ricadente in zona E1, area per attrezzature etc.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 7 ditta Bastante G.: propone modifiche al R.E.
Il Progettista non accoglie con la motivazione che il testo del R.E. è congruente con la normativa in vigore.
Il C.C. accoglie in parte.
Si rimanda a quanto sopra valutato preliminarmente sul R.E. sulle eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati.
Osservazione n 9 ditta Gaezza S.: chiede la zona B per l'area definita "edifici da restaurare o bonificare con mantenimento della volumetria".
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 10 ditta Accaputo N.: chiede la classificazione in zona D come prevista dal Piano restituito dal CRU.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 11 ditta Garofano F.: chiede la modifica al tracciato stradale così come approvato dalla Soprintendenza.
Il Progettista non accoglie con la motivazione della mancanza di informazioni sullo stato dell'iter approvativi del Progetto definitivo.
Il C.C. accoglie.
Interessando anche aree vincolate (tutela dei Torrenti) si rimanda al parere della Soprintendenza.
Osservazione n 12 ditta Di Caro R.: chiede l'edificazione delle aree classificate Verde agricolo.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 13 ditta Gigliato F., osservazione n 14 ditta Gibilisco, osservazione n 15 ditta Papa G., osservazione n 16 ditta Italia A., osservazione n 19 ditta Sardelli L. osservazione n 20 ditta Di Paola C.: si oppongono alla classificazione del PRG, zona di verde agricolo e parcheggio delle aree poste tra il margine del centro storico e le aree destinate a parco.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 17 ditta Russo A.: chiede il cambio di destinazione da zona E di verde agricolo a zona F e B.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 18 ditta Spada L. di cui è pervenuta integrazione all'ARTA a firma arch. R. Adorno: si oppongono alla destinazione a verde da standards.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 21 ditta Pavano S. e integrazione pervenuta all'ARTA: chiede il cambio di destinazione da zona D2 a zona B.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista.
Si concorda.
Osservazione n 22 ditta Beltrami A. e integrazione pervenuta all'ARTA: propongono la modifica delle aree "D" al fine di inglobare gli edifici commerciali esistenti posti lungo la S.S.124.
Il C.C. non accoglie conformemente al Progettista in quanto le aree sono interessate, secondo lo studio agricolo forestale, da oliveto.
Si concorda ritenendo che l'attività commerciale esistente possa comunque essere mantenuta.
Per tutto quanto precede questo Servizio 5/DRU propone parere che la rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale, con annesso Piano Particolareggiato e Regolamento Edilizio, unitamente alle previsioni dello Strumento di intervento per l'apparato distributivo commerciale adottati con Delibera Consiliare n 81 del 22.10.04 dal Comune di Floridia, in esecuzione alle prescrizioni poste dal CRU con voto n 89 del 25.02.1999, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di cui alle precedenti considerazioni.">>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.499 del 01.12.05, che di seguito si trascrive:
<<" IL CONSIGLIO
Vista la nota prot.n. 87 del 26.07.2005 con la quale l'U.O. %.3. del Servizio 5° del D.R.U. ha trasmesso il parere n.12 del 18/07/05 reso ai sensi dell'art.68 u.c. della L.R. n.10/99, sulla rielaborazione parziale del 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 n.12/05 con la quale l'ufficio ha condiviso il progetto di rielaborazione parziale del P.R.G. così come trasmesso dal Comune di Floridia, fatte salve le prescrizioni formulate per assicurare l'osservanza alla normativa vigente in materia;
Valutata l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, Il Consiglio ritiene di condividere il parere dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto con l'introduzione delle seguenti prescrizioni di carattere normativo- ambientale:
Zona "A"
Nel condividere la distinzione della zona "A" in "A1" e "A2" di centro storico e fermo restando che per la sottozona "A1" gli interventi sono subordinati alla redazione di un piano particolareggiato si ritiene che la sottozona "A2" sia anch'essa disciplinata da apposito piano di recupero o da specifica normativa, finalizzata alla conservazione dei caratteri storico –ambientali degli edifici e/o degli isolati preesistenti. Pertanto nelle more della redazione di quanto anzidetto gli interventi ammissibili saranno quelli di cui alle lettere a),b),c), dell'art.20 della L.R.71/78.
Per gli edifici censiti nell'inventario del patrimonio culturale europeo(C.S.U.) indicati dalla Soprintendenza ai

BB.CC.A.A. di Siracusa in apposita corrispondenza (nota n.1418/I e 1041/II del 20/03/01), gli interventi dovranno essere esclusivamente di restauro conservativo.

Aree extra urbane

I beni isolati (masserie, casali, ecc...) presenti nel territorio comunale dovranno essere individuati e visualizzati negli elaborati di piano, e dovranno essere sottoposti a specifica normative di conservazione.

In detti elaborati dovranno altresì essere visualizzate, di concerto con la competente Soprintendenza, le aree d'interesse archeologico di seguito menzionate:1)Cava Spampanato insediamenti rupestri di età bizantina; 2) Vignalunga (Santuzzo), rinvenimento di tomba a cassa di IV sec. A.c. ; 3) Monasterello, necropoli preistorica.

Prescrizioni geologiche

Si condividono e si intendono richiamate le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa di cui alla nota prot. n. 61/04 del 28.05.2004.

Osservazioni e/o Opposizioni

Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano in esame sono decise in conformità al parere dell'Ufficio, ad eccezione dell'osservazione n.21, che è accolta parzialmente, limitatamente agli aspetti riguardanti l'allargamento della via Archimede; e dell'osservazione n. 22 che è accolta parzialmente, limitatamente alla proposta di destinare a zona "D3" l'area impegnata dagli interventi produttivi esistenti così come individuata nell'osservazione medesima.

Sull'osservazione della Ditta Sanzaro Salvatore pervenuta direttamente all'Assessorato in data 22/11/05, il Consiglio ritiene che la stessa vada trasmessa al Comune per le eventuali valutazioni di competenza da effettuare in sede di controdeduzioni.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Floridia con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, rielaborazione parziale a seguito del voto n.89 espresso dal C.R.U nella seduta del 25.02.1999, in conformità al parere dell'Ufficio n.12 del 18.07.05, fatte salve le superiori considerazioni.

VISTA la nota n.5 del 9.02.06, dell'U.O. 5.3 /DRU di questo Dipartimento, nella quale è espressamente citata la richiesta del Dirigente Generale di procedere direttamente alla predisposizione dell'atto amministrativo finale;

RITENUTO di non dover richiedere le controdeduzioni da parte del Comune di Floridia a quanto espresso dall'Ufficio con la proposta di parere n.12 del 18.07.05 e con il voto n.499 dello 01.12.05, del Consiglio Regionale dell'Urbanistica a seguito della nota su citata e perché trattasi di rielaborazione parziale dello strumento urbanistico;

RITENUTO di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, resi con i voti n. 89 del 25.02.1999 e n. 499 del 01.12.05, tranne per quest'ultimo della parte che recita..."che la stessa vada trasmessa al Comune per le eventuali valutazioni di competenza da effettuare in sede di controdeduzioni.";

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.89 del 25.02.1999 e n. 499 del 01.12.05, è approvato il Piano Regolatore Generale con annessi il Regolamento Edilizio, le Prescrizioni Esecutive e le previsioni dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo commerciale del Comune di Floridia, adottati con delibere del Consiglio Comunale n.29, n.30 e n. 31 del 19.03.96 e n. 81 del 22.10.04.

ART.2) *Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo 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 n.89 del 25.02.1999 e n.499 del 01.12.05.

L'osservazione presentata dalla Ditta Sanzaro Salvatore nella considerazione che il Piano, trattandosi di rielaborazione parziale, non viene trasmesso al Comune per le controdeduzioni, così come previsto dall'art. 4 della L.R. 71/78, viene inviata al Comune per le eventuali valutazioni del Consiglio Comunale e restituita a questo Assessorato per i successivi adempimenti.

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. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n.89 del 25.02.1999;
2. Proposta di parere n. 12 del 18.07.05 , resa dall'U.O.5.1 /DRU;
3. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 499 del 01.12.05;
4. Delibera del Consiglio Comunale n.29 del 19.03.96;
5. Delibera del Consiglio Comunale n .30 del 19.03.96;
6. Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 19.03.96;
7. Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 29.01.1997;
8. Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 22.10.04;
9. Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 15.04.2005;

ELABORATI PIANO REGOLATORE GENERALE – DELIBERA N.29/96-

10. *Alleg. 1 Relazione dello stato di fatto;*
11. Alleg. 2 Relazione del Piano Regolatore Generale;
12. Alleg. 3 Programma e fasi di attuazione;

STUDIO GEOLOGICO

13. Alleg.4.1 Relazione Geologica Generale
14. Alleg.4.2 Carta Geolitologica, 1:10.000;
15. Alleg. 4.3 Carta idrogeologica, 1:10.000;
16. Alleg. 4.4 Carta della zonizzazione comunale, 1:10.000;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

17. Alleg. 5.1Relazione;

18. Alleg.5.2 Carta clivometria,1:10.000;
19. Alleg.5.3 Carta delle colture, 1:10.000;
20. Alleg.5.4 Carta altimetrica, 1:10.000;
21. Alleg.5.5 Carta dei suoli 1:25.000;
22. Alleg.5.6 Carta del reticolo idrografico1:10.000;
23. Alleg 5.7 Carta delle unità di paesaggio;
24. Alleg.5.8 Carta delle infrastrutture 1:10.000;
25. Alleg.5.9 Relazione carta delle colture dell'area periurbana;
26. Alleg.5.10 Relazione carta delle colture dell'area periurbana 1:5000;
27. Alleg.5.11Relazione carta delle colture dell'area periurbana 1:2000;
28. Alleg.5.12 Relazione carta delle colture dell'area periurbana 1:2000;
29. Alleg.5.13 Relazione carta delle colture dell'area periurbana 1:2000;
30. Alleg. 6 Inquadramento territoriale, 1:25.000;
31. Alleg.7.1 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
32. Alleg.7.2 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
33. Alleg.8.1 Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, etc., 1:2.000;
34. Alleg.8.2 Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, etc., 1:2.000;
35. Alleg.8.3 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
36. Alleg.8.4 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
37. Alleg.8.5 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
38. Alleg.8.6 Planimetria generale (stato di fatto), 1:10.000;
39. Alleg.9.1. Zonizzazione, 1:10.000;
40. Alleg.9.2 Zonizzazione, 1:10.000;
41. Alleg .10.1 Zonizzazione, 1:2.000;
42. Alleg 10.2 Zonizzazione, 1:2.000;
43. Alleg.10.3 Zonizzazione, 1:2.000;
44. Alleg.10.4. Zonizzazione, 1:2.000;
45. Alleg.10.5 Zonizzazione, 1:2.000;
46. Alleg.10.6 Zonizzazione, 1:2.000;
47. Alleg. 11Norme di attuazione;
48. Alleg.12 Regolamento Edilizio;
49. Alleg. 13Tracciato circonvallazione sud;

ELABORATI RELATIVI AL P.P.E. DELIBERA N.30/96

50. Alleg. 1Relazione generale;
51. Alleg. 2Norme di attuazione;
52. Alleg. 3Relazione e carte geologiche;
53. Alleg. 4Stralcio del P.R.G. (scala 1:2.000);
54. Alleg. 5.1Planimetria su carta aerofotogrammetrica (scala 1:2.000);
55. Alleg. 5.2Planimetria su carta catastale (scala 1:2.000);
56. Alleg. 6 Profili significativi 1:100 e 1:200;
57. Alleg. 7 Tipologie edilizie sezioni stradali;
58. Alleg. 8.1Reti fognarie (scala 1:4.000);
59. Alleg. 8.2Rete gas-metano e rete idrica (scala 1:4.000);
60. Alleg. 8.3Rete elettrica (scala 1:4.000);
61. Alleg. 9 Piano particellare di esproprio grafico (scala 1:2.000);
62. Alleg.9. 1Piano particellare di esproprio descrittivo;
63. Alleg. 10 Costo delle opere di urbanizzazione;

PIANO REGOLATORE GENERALE: DELIBERA N.81/04

64. Tavola 1: Relazione dello stato di fatto;
65. Tavola 2: Relazione del Piano Regolatore Generale;
66. Tavola 3: Programma e fasi di attuazione;
67. Tavola 7.1: Planimetria generale (stato di fatto) Foglio 1 in scala 1:10.000;
68. Tavola 7.2: Planimetria generale (stato di fatto) Foglio 2 in scala 1:10.000;
69. Tavola 8.1: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
70. Tavola 8.2: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
71. Tavola 8.3: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
72. Tavola 8.4: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
73. Tavola 8.5: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
74. Tavola 8.6: Planimetria con vincoli, edifici pubblici, zone di interesse, ecc. in scala 1:2.000;
75. Tavola 9.1: Zonizzazione del PRG, Foglio 1, in scala 1:10.000;
76. Tavola 9.2: Zonizzazione del PRG, Foglio 2, in scala 1:10.000;
77. Tavola 10.1: Zonizzazione del PRG, Foglio 1, in scala 1:2.000;
78. Tavola 10.2: Zonizzazione del PRG, Foglio 2, in scala 1:2.000;
79. Tavola 10.3: Zonizzazione del PRG, Foglio 3, in scala 1:2.000;
80. Tavola 10.4: Zonizzazione del PRG, Foglio 4, in scala 1:2.000;
81. Tavola 10.5: Zonizzazione del PRG, Foglio 5, in scala 1:2.000;
82. Tavola 10.6: Zonizzazione del PRG, Foglio 6, in scala 1:2.000;
83. Tavola 10.7: Zonizzazione del PRG, Tavola d'unione, in scala 1:4.000;
84. Tavola 10.8: Zonizzazione del PRG, Tavola d'unione, in scala 1:5.000;

85. Tavola 11: Norme Tecniche di Attuazione;
86. Tavola 12: Regolamento Edilizio.

PIANO PARTICOLAREGGIATO

87. Tavola 1: Relazione generale;
88. Tavola 2: Norme di Attuazione;
89. *Tavola 4: Stralcio del PRG in scala 1:2.000;*
90. Tavola 5.1: Planimetria del P.P.E. su carta aerofotogrammetrica in scala 1:2.000;
91. Tavola 5.2: Planimetria del P.P.E. su carta catastale in scala 1:2.000;
92. Tavola 6: Profili significativi in scala 1:1.000 e 1:5.000;
93. Tavola 7: Tipologie edilizie, sezioni stradali in scala 1:200 e 1:500;
94. Tavola 8.1: Reti fognarie in scala 1:4.000;
95. Tavola 8.2: Rete gas metano, rete idrica in scala 1:4.000;
96. Tavola 8.3: Rete elettrica in scala 1:4.000;
97. Tavola 9: Piano particellare di esproprio grafico in scala 1:2.000;
98. Tavola 9.1: Piano particellare di esproprio;
99. Tavola 10: Costo delle opere di urbanizzazione.

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO COMMERCIALE DATATO MAGGIO 2002

100. Tavola 1: Relazione;
101. Tavola 2: Regolamento;
102. Tavola 3: Inquadramento generale in scala 1:10.000;
103. Tavola 4: Individuazione delle aree destinate al commercio in scala 1:4.000;

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DELLA REVISIONE DEL PRG

104. *Relazione Geosismico-tecnica;*
105. Tavola 1: Carta geologica in scala 1:2.000;
106. Tavola 2: Carta geomorfologia in scala 1:2.000;
107. Tavola 3: Carta litotecnica in scala 1:2.000;
108. Tavola 4: Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000;
109. Tavola 5: Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:2.000;
110. Indagini geognostiche e Prospezioni sismiche fornite dalla Società Servizi Geologici "Essegi".

STUDIO AGRICOLO-FORESTALE DATATO 2002

111. Relazione Tecnica;
112. Carta delle superfici boschive, tav1/2 in scala 1:10.000;
113. Carta delle superfici boschive, tav2/2 in scala 1:10.000;

STUDIO AGRICOLO-FORESTALE DATATO 2003

114. Relazione Tecnica;
115. Carta delle colture dell'area periurbana, zonazione, tav1/1 in scala 1:5.000;
116. Carta delle colture dell'area periurbana, tav1/1 in scala 1:5.000;
117. Carta delle colture dell'area periurbana, tav1/2 in scala 1:2.000;
118. Carta delle colture dell'area periurbana, tav2/2 in scala 1:2.000.

ART.4) Il Comune di Floridia dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e curerà 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) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione di pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato art. 13.

ART.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.7) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 2-3-2006

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Il Dirigente dell'U.O. 7.1
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto: Il Dirigente del Servizio
(Dott. C. Palesano)