D. Dir. n. 834.

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.II. 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;
PREMESSO:
-con deliberazioni n. 05 del 31/01/94 e n. 14 del 28/02/94 del Consiglio Comunale di Monforte San Giorgio è stato adottato il P.R.G. con annesse PP.EE. e R.E., precedentemente sottoposto al preventivo parere prot. n. 9998 del 23/05/92 e prot. 36630 del 13/12/93, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Messina e trasmesso a questo Assessorato per l'esame di competenza con note comunali prot. n. 4765 del 05/09/94 e successive integrazioni.
-con il voto n. 249 del 23/11/95 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso il Parere di non ritenere idoneo il piano in argomento e quindi di restituirlo al Comune di Monforte San Giorgio per la rielaborazione parziale, tenendo conto delle considerazioni contenute nel voto medesimo.
-con nota Assessoriale prot. n. 2333/U del 21/02/96 lo strumento urbanistico in argomento è stato restituito al Comune di Monforte San Giorgio per gli adempimenti di cui all'art. 4 della L.R. n. 71/78.
-con foglio prot. n. 1747 del 05/04/00 il Comune di Monforte San Giorgio ha trasmesso a questo Assessorato gli atti, precedentemente adottati dal Consiglio Comunale, relativi alla rielaborazione di cui al sopracitato voto C.R.U. n. 249/95 ed ha altresì, a seguito di integrazioni richieste dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, acquisito il relativo parere, espresso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, prot. n. 28046 dell'11/12/03 sullo strumento urbanistico in argomento, per la conseguente riadozione;
VISTO il foglio prot. n. 9590 del 13/12/04, assunto al protocollo il 15/12/04 con il n. 80349, con il quale il Sindaco del Comune di Monforte San Giorgio ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto di Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTI la nota prot. n. 15443 del 09/03/05 con la quale questo Assessorato ha richiesto al Comune di Monforte San Giorgio l'integrazione degli atti ed elaborati relativi al piano in argomento nonché il foglio prot. n. 2858 del 20/04/05, assunto al protocollo dell'Assessorato il 20/04/05 con il n. 25633, con il quale il suddetto Comune ha riscontrato la superiore richiesta di questo Assessorato, trasmettendo quanto richiesto;
VISTA la delibera n. 02 del 03/03/04 con la quale il Consiglio Comunale di Monforte San Giogio ha riadottato il P.R.G. con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, parzialmente rielaborato;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi allo Strumento Urbanistico in argomento;
VISTA la certificazione a firma congiunta del Sindaco e del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Monforte San Giorgio, datata 19/11/04, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione di n. 16 osservazioni/oppósizioni entro i termini di legge;
VISTO l'elenco delle osservazioni e/o opposizioni;
VISTE le osservazioni/opposizioni di cui al suddetto elenco, nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai progettisti e le deduzioni formulate al riguardo da parte degli stessi professionisti;
VISTA la delibera n. 21 del 29/07/04 con la quale il Consiglio Comunale di Monforte San Giorgio ha adottato le deduzioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 28046 dell'11/12/03 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art.

13 della L. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito allo strumento urbanistico in argomento;

VISTA la nota prot. n. 156 del 16/11/05, con la quale l'U.O. 4.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al P.R.G., P.E. e R.E., la proposta di parere n. 36 del 16/11/05, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive relative agli ambiti "1-2", "4-5", "6-7", "D" del Comune di Monforte S.Giorgio è stato adottato con deliberazione consiliare n.05 del 31/01/1994 e con deliberazione consiliare n.14 del 28/02/1994 sono state adottate successivamente le Prescrizioni Esecutive relative all'ambito "3-8". Il Piano è stato sottoposto al preventivo parere prot.n.9998 del 23/05/1992 e prot.n. 36630 del 13/12/1993 reso ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Messina.

Con note comunali prot.n.4765 del 05/09/94, prot.n.5675 del 18/10/94 e prot.n. 6770 del 02/12/94 venivano trasmessi all'A.R.T.A. gli atti ed elaborati costituenti il PRG con annesse le P.E. e R.E. per il parere di competenza reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n.249 del 23/11/95, secondo il quale lo strumento urbanistico non è stato ritenuto idoneo e quindi restituito con nota assessoriale prot.n.2333/U del 21/02/96 per la rielaborazione parziale ai sensi dell'art.4 della L.R. n.71/78 , tenendo conto delle considerazioni contenute nel voto medesimo.

Su richiesta del Commissario ad Acta nominato da questo Assessorato per assolvere le inerzie del Sindaco, veniva acquisito dal Comune con nota prot.n.4578 del 12/08/97 il Piano rielaborato dai progettisti incaricati, arch. Fabio Basile e ing. Salvatore Sciacca. Con deliberazione consiliare n. 43 del 17/11/97 si avviava la trattazione della proposta commissariale avente titolo *"Adozione Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, così come modificato dal voto C.R.U. n.249 del 23/11/95"*, conclusasi introducendo alla stessa emendamenti approvati con deliberazioni consiliari n.9 del 02/02/98, n.10 del 09/02/98 e n.28 del 15/03/98 (Vecchio Consiglio) e deliberazioni consiliari n. 63 del 15/09/98, n.73 del 08/10/98 di cui alcuni in sede di adozione del Piano avvenuta con deliberazione di C.C.n.29 del 20/05/1999.

A seguito dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art.3 della L.R. n.71/78 con nota prot.n.1747 del 05/04/2000 sono stati trasmessi a questo Assessorato gli atti relativi alla rielaborazione parziale a seguito del sopracitato voto C.R.U.

Le nuove previsioni, introdotte negli elaborati di piano, sono state sottoposte, così come richiesto da questo Assessorato con nota prot.n.5981 del 29/09/2000 a seguito degli adempimenti di cui all'art.3 della L.R.n.71/78 relativi alla rielaborazione, all'esame dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, che ha rilevato con nota prot.n.10343 del 24/07/2001, a seguito del D.A.n.298/41 del 04/07/2000 con il quale è stato adottato il "Piano straordinario di bacino per l'assetto idrogeologico" la incompatibilità tra alcune previsioni del P.R.G. e le prescrizioni del predetto Decreto Assessoriale e che, con riguardo ai piani particolareggiati, risulta necessario specificare la situazione idrogeologica del sottosuolo con particolare riferimento all'eventuale verifica del potenziale di liquefazione dei terreni alluvionali se saturi.

L'Ufficio del Genio Civile di Messina con nota prot. 28046 del 11/12/2003 ha reso il parere condizionato ex art.13 della legge n.64/74, avendo il Comune attivata la procedura di revisione del piano straordinario del rischio idrogeologico ai sensi dell'art.6 del citato D.A.n.298/41 e ottemperato alle integraziani richieste con la nota sopracitata e prodotte con note prot. 5129 del 12/09/2003 e prot.n. 6085 del 30/10/2003.

Con deliberazione n.02 del 03/03/2004 il Consiglio Comunale ha riadottato il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, parzialmente rielaborato, assoggettato al preventivo parere ex art.13 della Legge n. 64/74, giusta nota prot. 28046 del 11/12/2003 dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, tenendo conto:

- del D.A. n. 298/41del 04/07/2000 sopracitato ex D.L.n. 180/98 e successive modifiche ed integrazioni con allegata cartografia di pertinenza territoriale, ed in particolare del primo comma dell'art.2 del citato D.A. che prescrive nelle aree individuate secondo la classificazione riportata all'art.1 (aree franose a "rischio elevato " e aree franose a "rischio molto elevato") l'adozione delle misure transitorie di salvaguardia così come previsto dall'art.1 bis del D.L.n.180/98 convertito con Legge n.267/98, integrata dalla Legge 226/99 così come individuato e riportato a cura dei progettisti del P.R.G. sulle tavole di progetto Allegato 12/A e Allegato 13/A scala 1:10.000;
- del P.R.G. definitivo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina approvato con D.A.n. 557/DRU del 26/07/2002 e del successivo D.A. n.910 del 31/10 /2002 a rettifica del precedente D.A.557/02, nonché della deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n.8 del 04/12/2002 con la quale lo stesso organo ha preso atto degli elaborati definiti.

Con nota sindacale prot. n.9590 del 13/12/2004, acquisita al protocollo di questo Assessorato al prot. n.80349 del 15/12/2004, sono stati trasmessi per l'approvazione gli atti e gli elaborati del Piano indicato in oggetto, riadottati con deliberazione consiliare n.2 del 03/03/2004.

Con nota assessoriale prot.n.15443 del 09/03/2005 sono stati chiesti al Comune, gli atti integrativi

seguenti :
Gli elaborati relativi allo studio geologico, sottoposti al parere prot.n. 28046 del 11/12/2003 dell'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi ex art.13 della Legge 64/74 ;
Conformità alle prescrizioni della L.R. n.13/99 e s.m. ed i. dello Studio Agricolo Forestale di supporto al P.R.G. rielaborato.
Con successivo foglio sindacale prot.n. 2858 del 20/04/05, assunto al protocollo di questo Assessorato al prot.n. 25633 del 20/04/05 sono pervenuti i chiarimenti e gli atti integrativi richiesti.
Il primo termine utile per l'adozione delle determinazioni assessoriali, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.71/78 e s.m.i., scade il giorno 15/01/06 , il secondo termine scade il 12/10/2006.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

...Omissis...

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE (L.R.28/99)

In merito alla Programmazione Commerciale (L.R. 28/99) i progettisti rappresentano che il piano non poteva tenere conto della specifica individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali con l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio e/o delle aree da destinare a mercato su spazi pubblici di tipo giornaliero, periodico o fisso in quanto rielaborato secondo i contenuti del voto n.249 del 23/11/1995 reso dal CRU in data anteriore alle direttive pubblicate sulla G.U.R.S. n. 35 del 28/07/2000. Tuttavia, così come si evince dall'attestazione dei sopracitati progettisti che le *"destinazioni previste dal Piano Regolatore Generale ed in particolare le Norme di Attuazione delle singole zone, risultano adeguate a soddisfare la formazione di una rete distributiva efficiente tale da assicurare la realizzazione di attività commerciali, favorendo quindi l'equilibrato sviluppo delle diverse forme distributive e la pluralità delle insegne, così come voluto dalle direttive in questione".*

L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di Messina ha richiamato, con nota prot.n. 28046 del 11/12/2003 integralmente i pareri favorevoli condizionati prot.n. 9998 del 23/05/92 sul P.R.G. e prot.n.36630 dl 13/12/93 sulle P.E., costituendo parte integrante del parere sopracitato reso ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74 a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ☐ *"venga inibita la costruzione d qualsiasi manufatto sulle aree descritte in precedenza e colorate in rosso nelle tavole di PRG n.12 e n.18 in cui quest'ufficio ha accertato l'incompatibilità tra previsioni urbanistiche e le condizioni geomorfologiche delle aree destinate ad accoglierle;*
- ☐ *venga osservata la normativa sulle opere idrauliche ex R.D. 25.7.1904 n.523 – Art. 96 lettera f;*
- ☐ *la previsione della strada di fondovalle che costeggia l'argine sinistro del torrente Monforte (tav.12) deve essere prevista al di fuori delle pertinenze demaniali del corso d'acqua;*
- ☐ *Prima della fase esecutiva di qualsiasi manufatto devono essere seguite le indagini geognostiche volte ad acquisire gli elementi stratigrafico-geotecnici necessari per la scelta della più idonea tipologia fondazionale;*
- ☐ *Venga effettuata la verifica del potenziale di liquefazione dei terreni alluvionali saturi ricadenti nella fascia alluvionale su cui insiste l'abitato di Marina di Monforte;*
- ☐ *Vengano effettuate nella zona acclivi del territorio le verifiche di stabilità del pendio computando i carichi trasmessi dalle strutture gravanti sui versanti"*

PROCEDURE DI PUBBLICAZIONE: Il PRG, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio riadottato con delibera consiliare n.2 del 03/03/2004 è stato depositato e pubblicizzato secondo le modalità previste dall'art.3 della L.R. n.71/78 dal 24/03/04 al 20/05/04. Dalla certificazione congiunta del responsabile del Settore Tecnico e del Sindaco datata il 19/11/2004, si rileva che avverso al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive sono state presentate n. 16 osservazioni/opposizioni entro i termini, sulle quali sono state formulate con deliberazione di C.C.n.21 del 29/07/2004 le deduzioni,ai sensi dell'art.3, comma 5, della L.R.n.71/78.

VERBALE EX ART.8 DISCIPLINARE D'INCARICO: Mediante certificazione congiunta dei progettisti incaricati della rielaborazione del Piano nonchè del responsabile del Settore Tecnico dello stesso comune, hanno dichiarato che le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici sono libere.

...Omissis...

SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE

Il Comune di Monforte S.Giorgio risulta dotato di un Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n.199 del 21/11/79.

PROGETTO DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale, per quanto desunto dalla relazione tecnica proposta nella rielaborazione, ha tenuto conto delle direttive dell'Amministrazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

a) Reperimento di aree per servizi con distribuzione il più possibile equilibrata tra i tre nuclei principali che costituiscono il Comune:
-Monforte Centro nella zona collinare a 260 mt s.l.m.;
-Monforte Marina a breve distanza dal mare a ridosso della S.S. 113;

-Pellegrino frazione più a sud e accidentata a 442 mt. s. l.m;
b) Previsione di un sistema di viabilità primaria, secondaria e di connettivo per quella urbana e razionalizzazione di quella esterna per i collegamenti;
c) Salvaguardia dell'ambiente storico, naturalistico e paesistico;
d) Salvaguardia della destinazione d'uso delle funzioni produttive del territorio agricolo;
e) Incentivazioni delle attività artigianali e commerciali;
f) Sviluppo del settore turistico – alberghiero nella fascia costiera mediante la previsione di un polo sportivo e ricettivo a carattere sovracomunale;
g) Riorganizzazione funzionale dei tre nuclei urbani secondo le specificità territoriali e sociali;
h) Razionalizzazione dell'espansione in relazione con il rinnovo ed il recupero del patrimonio edilizio degradato;

ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone definite ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/68 e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.
Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee che di seguito sinteticamente descritte si elencano:

Zone omogenee "A" di interesse Storico e/o di particolare pregio ambientale:
Comprende le parti del territorio interessate da singoli edifici o agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale. Sono previsti interventi di straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativoe ristrutturazione edilizia mediante autorizzazione o concessione edilizia.Sono ammesse nuove costruzioni e/o demolizioni e ricostruzioni soltanto nell'ambito di Piano Particolareggiato di iniziativa comunale.
Detta zona "A" è normata dall'art. 29 delle N.di A.

Zone omogenee "B" di completamento
Zone B a prevalente destinazione residenziale, urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate sono state sottoclassate in "B1", "B2" e "B3" in relazione ai diversi impianti morfologici ed alle diverse tipologie edilizie che le caratterizzano.

Zone B1 – Residenziale di completamento
Si tratta di zone prevalentemente residenziali, totalmente o parzialmente edificate, di Monforte marina, caratterizzate da un tessuto edilizio poco omogeneo, con edifici di recente costruzione frammisti ad altri meno recenti. Sono consentiti interventi di strordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione. L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=5,00 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.30 delle N.di A.

Zone B2 – Residenziali di completamento
Si tratta di zone prevalentemente residenziali, totalmente o parzialmente edificate di Monforte Centro, caratterizzate da un tessuto edilizio non sempre omogeneo e generalmente in mediocre stato di conservazione.Sono consentiti interventi di strordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=4,00 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.31 delle N.di A.

Zone B3 – Residenziale di completamento
Si tratta di zone prevalentemente residenziali, totalmente o parzialmente edificate della frazione Pellegrino, caratterizzate da un tessuto edilizio prevalentemente di non recente costruzione ed in mediocre stato di conservazione. Sono consentiti interventi di strordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=3,00 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.32 delle N.di A.

Zone omogenee "C" - Residenziale di espansione
Le zone "C" sono suddivise in sottozone "C1" - "C2" - "CS".

Zone C1 – Residenziale di espansione
Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale della frazione Marina.
L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=2,00 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.33 delle N.di A.

Zona C2 – Residenziale di espansione
Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale dei nuclei abitati collinari e di alcune zone di Monforte Marina.
L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=1,5 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.34 delle N.di A.

Zona CS – Residenziale stagionale
Si tratta delle parti di territorio comunale destinate ad insediamenti a ville per residenza stagionale e/o turistico-ricettivi.

L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=0,75 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.35 delle N.di A.

Zone "D" - Industriale e artigianale

Dette parti del territorio comunale da destinare ad insediamenti produttivi (artigianali, commerciali e agricoli), sono state rilocalizzate in aree limitrofe alla fiumara di Monforte (Tav.12 -Tav.12/A).
Detta zona è normata dall'art.36 delle N.di A.

Zone "E" Agricola

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.
L' indice di fabbricabilità fondiaria massima If=0,03 mc/mq
Detta zona è normata dall'art.37 delle N.di A.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.71/78 e s.m.i., adottate contestualmente al P.R.G., con deliberazione consiliare n.02 del 03/03/2004 riguardano le zone territoriali omogenee "C" a prevalente destinazione d'uso residenziale che interessano la zona sita nella frazione Marina del Comune di Monforte S.Giorgio.
Si è provveduto allo studio delle Prescrizioni Esecutive del P.R.G. redigendo il Piano particolareggiato della zona residenziale denominata :

1. "**AMBITI 1-2-3**-" Si tratta di quella parte del territorio comunale destinata nel P.R.G. a zona omogenea "C1" per insediamenti residenziali. L'area di intervento di mq.22720 è stata suddivisa in tre ambiti in dipendenza delle caratteristiche morfologiche e dalle dimensioni:

Ambito1 – Superfice territoriale di mq.9.800 , si prevede un insediamento di n. 12 alloggi su tre elevazioni suddivisi in tre corpi di fabbrica;
Ambito2 - Superfice territoriale di mq.7.140 , si prevede un insediamento di n. 12 alloggi di primo tipo e n.6 il secondo su tre elevazioni suddivisi in tre corpi di fabbrica;
Ambito 3 - Superfice territoriale di mq.5.550 , si prevede un insediamento di n. 12 alloggi su tre elevazioni suddivisi in due corpi di fabbrica;

2. "**AMBITI 4-5**" Si tratta di quella parte del territorio comunale destinata nel P.R.G. a zona omogenea "C2" per insediamenti residenziali. L'area di intervento di mq.20860 è stata suddivisa in due ambiti in dipendenza delle caratteristiche morfologiche e dalle dimensioni:

Ambito4 – Superfice territoriale di mq.6.860 , si prevede un insediamento di n. 12 alloggi su tre elevazioni suddivisi in due corpi di fabbrica;
Ambito5 - Superfice territoriale di mq.14.000 , si prevede un insediamento di n. 16 alloggi su tre elevazioni suddivisi in cinque corpi di fabbrica;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio è composto da 66 articoli, è suddiviso nei seguenti titoli:

- Titolo I – Disposizioni Generali
- *Titolo II – Norme relative ai requisiti tecnici ed estetici dei fabbricati;*
- Titolo III – Norme relative alla stabilità e sicurezza dei fabbricati;
- Titolo IV – Norme speciali per edifici e destinazione particolare;
- Titolo V – Norme per l'esecuzione dei lavori;.

CONSIDERAZIONI

1. PROCEDURE

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

1. la deliberazione consiliare n.02 del 03/03/2004 con la quale è stato riadottato il P.R.G., P.E. e R.E., rielaborato parzialmente, è stata resa nota al pubblico e pubblicata nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come certificato dal Segretario comunale il 15/11/2004;
2. il Piano Regolatore Generale con i relativi allegati nonché le prescrizioni esecutive sono supportate dallo studio geologico generale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/81 a suo tempo assentito dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con provvedimenti prot.n. 9998 del 23/05/92 e prot.n. 36630 del 13/12/93, è riconfermato con l'ultimo parere prot.n. 28046 del 11/12/2003 a seguito della richiesta del Comune prot.n.5129 del 12/09/2003, con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina si è espresso sulla compatibilità tra le previsioni progettuali e le condizioni geomorfologiche delle aree destinate ad accoglierle;
3. il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni conforme alle prescrizioni della L.R.13/99 e s.m.e i. come risulta dalla "Relazione Tecnico–Agronomica-Forestale" trasmessa a questo Assessorato con foglio comunale prot.n.2858 del 20/05/2005;
4. le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano ed alle prescrizioni esecutive., sono state debitamente visualizzate e formulate le deduzioni dai progettisti;
5. ai sensi dell'art. 8 del Disciplinare d'incarico, risulta predisposto il verbale congiunto tra l'Ufficio Tecnico ed i progettisti del piano, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

2. PROGETTO DI PIANO IN GENERALE

Il progetto di P.R.G. in argomento scaturisce dalla restituzione per rielaborazione parziale

effettuata da questo Dipartimento a seguito dell'esame del Piano adottato con deliberazione consiliare n.05 del 31/01/1994 e n.14 del 28/02/1994 e restituito al Comune con nota A.R.T.A. prot.n.2333/U del 21/02/96.

3- CARTOGRAFIA

La Cartografia pur rappresentando sufficientemente gli aspetti orografici del territorio, risulta parzialmente adeguata alle indicazioni contenute nel voto C.R.U. n.249 del 23/11/95. Da quanto si è rilevato dall'osservazione della stessa è utile evidenziare :

- ☐ Sul territorio comunale in prossimità della linea di costa (Tav.15), da quanto si rileva dagli stralci catastali allegati alle osservazioni nn.10-14-15, risulta erroneamente riportato il confine amministrativo tra il Comune di Monforte Marina ed il Comune di Torregrotta. Dovrà procedersi, previa verifica , alla definizione del corretto confine;

- ☐ Dovrà evidenziarsi negli elaborati grafici, secondo quanto prescritto dal sopracitato voto, il vincolo archeologico relativo al "Colle dell'Immacolata", qualora lo stesso fosse già stato oggetto di provvedimento dell'Assessorato BB.CC.AA.;

- ☐ Dall'elaborato Tav.18 del PRG risulta rappresentato l'ampliamento cimiteriale con la riduzione della fascia di rispetto da 200 mt a 50 mt senza la previa autorizzazione dell'Ente competente;

- ☐ Non risultando riportati sui grafici alcun pozzo, si dovrà, previo la dovuta verifica, visualizzare *quelli eventualmente esistenti e la relativa fascia di rispetto a protezione degli stessi ai sensi* della normativa vigente in materia;

- ☐ Si dovrà visualizzare la fascia di rispetto dell'impianto di depurazione individuato nella Tav.12. in prossimità della Fiumara Niceto;

- ☐ In ordine al sistema vincolistico ambientale, dovranno essere espressamente riportate, sugli elaborati di piano, le aree individuate dalla Comunità Europea nella rete di natura 2000 – **ITA 030010 "FIUME FIUMEDINISI, MONTE SCUDERI "**, per le parti ricadenti nel territorio comunale. Il comune dovrà acquisire entro novanta giorni dalla emissione del decreto di approvazione del PRG la valutazione d'incidenza nel rispetto del DPR 357/97 e SS.MM. ed II . E pertanto nelle more della loro disciplina, in funzione della redazione dello studio di incidenza, in dette aree è prescritta l'assoluta inedificabilità;

- ☐ Dall'elaborato Tav..13 risulta evidenziata un'area destinata a discarica inerti, confinante con area boschiva e come tale ricadente all'interno della fascia di rispetto di cui alla L.R.16/93 e SS. MM.ed II.. Pertanto la stessa non può che essere disattesa, le aree interessate dovranno quindi essere declassate a verde agricolo.

Conseguentemente in ordine ai detti rilievi dovranno in generale adeguarsi gli elaborati di piano nei limiti della normativa vigente.

- Dimensionamento e dati statistici

Dai dati rilevati dalla relazione tecnica che di seguito si riportano si evidenzia un sostanziale e costante decremento con il quale i progettisti tendono a dimostrare tuttavia il rallentamento del tasso di variazione percentuale

Anni	1951	1961	1971	1981	1988
Numero abitanti	5105	4301	4001	3611	3406
Variazione %	-	-15,7	-6,98	-9,75	-5,67

Dai dati sviluppati da questa U.Op., sulla base dei valori ISTAT, si rileva infatti un sostanziale decremento (vedi dati 2001 e proiezione al 2021). Questa analisi evidenzia una costante variazione percentuale negativa che inevitabilmente deve portare ad un ridimensionamento della capacità insediativa del piano.

In detta prospettiva pur valutando sostanzialmente condivisibile la previsione dei 530 nuovi vani previsti con le prescrizioni esecutive, in relazione alla modifica dei nuclei familiari ed in ragione dell'utilizzo futuro delle aree produttive previste, oggi, con il vigente piano consortile dell'ASI di Messina, si renderà tuttavia necessario ridurre l'indice di edificabilità fondiaria delle zone "C1" e "C2", la cui potenzialità edificatoria rispettivamente di circa 55.800 mc e 35.800 mc., ai fini del

ridimensionamento del PRG, rispettivamente per le zone "C1" 1,50 mc/mq e "C2" 1,00 mc/mq.. Ciò alla luce di quanto già evidenziato dal CRU con il parere sopracitato a seguito del quale il piano era stato restituito per rielaborazione parziale.

4.ZONIZZAZIONE

- Zone A.
- Sono da intendere accolte le nuove perimetrazioni della zona A di Monforte Centro, compatibilmente con quanto prescritto nel sopracitato voto CRU, "*garantendo la tutela delle preesistenze storiche architettoniche e di salvaguardia del tessuto urbano*". In tali zone però in assenza del P.P.R. ex L. 457/78 o di apposita variante da adottarsi nei termini della circolare 2/2000 di questo Assessorato l'attività edilizia resta regolata dall'art.20 della L.r.71/78 lett.a), b), c) e d) con esclusione di demolizione e ricostruzione.
- Zone B.
- *Tali zone risultano quasi tutte correttamente enucleate e pertanto si accolgono le nuove* perimetrazioni che non sembrano avere i requisiti di legge. Tuttavia in sede di sopralluogo si è rilevato (vedi Monforte centro Tav.18 – Monforte Marina Nord Tav.15) che dette aree risultano già in gran parte edificate, pertanto, si dovrà procedere ad una verifica dei piani di lottizzazione e degli atti concessori, rilasciati prima dell'adozione e/o in salvaguardia, e procedere conseguentemente all'aggiornamento della cartografia nel rispetto del D.M. 1444/68.
- Zone C.
- Tutte le zone individuate C1 e C2, così come riportate sul piano sono valutate positivamente nei termini del presente parere. In relazione alle zone C2 di Monforte Marina nord (Tav.15) e C1 di Monforte Marina centro (Tav.16) si è rilevato in sede di sopralluogo, che dette aree risultano in gran parte edificate, si dovrà procedere ad una verifica dei piani di lottizzazione e degli atti concessori, rilasciati prima dell'adozione e/o in salvaguardia e procedere conseguentemente all'aggiornamento della cartografia nel rispetto del D.M. 1444/68. Si condividono le zone "C1" e "C2" di Monforte Marina Centro sottoposte alle Prescrizioni Esecutive e normate dalle N.di A.
- La Zona CS individuata nell'elaborato Tav.12 tra Monforte Marina e Monforte Centro (emendamento 9*) può essere ritenuta condivisibile come localizzazione, ma dovrà essere attuata per piani di lottizzazione di superfici non inferiori a 18.000 mq. e per lotti minimi di 3.000 mq. Non si condivide la zona "CS" di Manforte Marina poiché oggi ricadente all'interno delle aree oggetto del Piano Consortile dell'ASI di Messina, piano sovraordinato alla programmazione urbanistica comunale.
- Zone D.
- Le zone D rilocalizzate a seguito dell'emendamento 9* in fase di adozione per rielaborazione parziale (Tav.12/A), sono da disattendere in relazione al voto CRU sopracitato in quanto non sufficientemente supportate da specifiche esigenze. Si evidenzia inoltre che parte di questa zona è interessata al dissesto franoso così come individuato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, e non risulta servita da viabilità esistente ma soltanto di previsione.

5.SERVIZI E VINCOLI

SERVIZI

La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al DM 2.4.68 n.1444 prevista nel Piano è ripartita secondo i criteri specificati nello stesso decreto e secondo gli standards specifici fissati per legge, e come tale può ritenersi condivisibile.

VINCOLI

- in ordine al sistema vincolistico dovrà procedersi alla ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale in quanto eventuale riduzione di essa e/o ampliamento del cimitero devono essere sottoposte a procedure di autorizzazione da parte della USL competente per Territorio, previo acquisizione del parere della Commissione provinciale. Pertanto non possono che essere disattesee le relative previsioni, erroneamente riportato sull'elaborato Tav.16 e Tav. 18, riduzione della fascia di rispetto di 50 mt dei due cimiteri comunali, e l'ampliamento dell'area cimiteriale di Monforte Centro;

- *in ordine al sistema vincolistico ambientale, dovranno essere espressamente riportate, sugli* elaborati di piano, le aree individuate dalla Comunità Europea nella rete di natura 2000 – **ITA 030010 "FIUME FIUMEDINISI, MONTE SCUDERI "**, per le parti ricadenti nel territorio comunale.Il comune dovrà acquisire entro novanta giorni dalla emissione del decreto di approvazione del PRG

la valutazione d'incidenza nel rispetto del DPR 357/97 e SS.MM. ed II . E pertanto nelle more della loro disciplina in funzione della redazione dello studio di incidenza, in dette aree è prescritta l'assoluta inedificabilità;
- in presenza di boschi così come riportati negli elaborati a scala 1:10.000 e per le parti individuati negli elaborati di piano a scala 1:2.000, si dovrà provvedere all'inserimento delle fasce di rispetto così come previsto dall'art.89 L.R. 6/2001, conseguentemente risulta pertanto da disattendere l'area destinata a Discarica inerti, evidenziata sull'elaborato Tav.13 scala 1:10.000;
- il Comune di Monforte S.Giorgio risulta tra quelli che ricadono all'interno del bacino della FIUMARA del NICETO, così come individuato dal D.A. 04/luglio/2000 e SS.MM.ed II., e come tale soggetto al " Piano Stralcio di Bacino", oggi approvato con Decreto Presidenziale n. 252 del 07/10/2005. Le aree previste nello stesso dovranno pertanto essere visualizzate sugli elaborati di piano e sottoposte alle prescrizioni discendenti dal medesimo decreto;
In generale sugli elaborati si dovranno riportare tutti i vincoli discendenti dalle normative statali e regionali.

6.VIABILITA'

Per quanto riguarda la viabilità, in linea generale si condividono le scelte di previsione viaria. In presenza dell'area normata dal Piano Consortile dell'ASI di Messina (Zone "D4" - Monforte S.Giorgio) dovrà essere visualizzata la viabilità prevista con detto Piano ed i relativi allacci alla viabilità esistente. Occorre riportare nei grafici il nuovo svincolo autostradale, già esaminato da questo Assessorato ed in fase di definizione, con l'emissione del provvedimento di approvazione.

7.REGOLAMENTO EDILIZIO

Riguardo al regolamento edilizio, si condivide il contenuto, attenzionando quanto appresso specificato:

1. in sede di adeguamento dello stesso dovrà farsi esplicito riferimento alla normativa vigente nella Regione siciliana nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98.
2. la composizione della commissione edilizia deve essere adeguata alla luce di quanto dettato dalle LL.RR.7/92 e 26/93, 25/97 ed a quanto disposto dalla L.R.21/98.
3. La durata in carica della commissione edilizia deve essere adeguata a quanto previsto dall'art.7 della L.R.71/78.
4. Gli articoli riguardanti il rilascio delle concessioni e autorizzazioni devono essere adeguati nel rispetto a quanto stabilito dall'art.2 della Legge regionale 17/94 e ss.mm. ed ii.
5. Il rilascio della agibilità e/o abitabilità dovrà eseguire le procedure dettate dall'art.3 della L.R.17/94.

8. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione, che in generale non può discostarsi dalla normativa vigente, dovrà essere modificato ed adeguato in conseguenza delle considerazioni espresse in ordine alla zonizzazione col presente parere.

9. PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive appaiono conformi ai criteri fissati dall'art.2 della L.R.n. 71/78 e s.m.i.

10.PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Così come certificato dai progettisti il piano regolatore in argomento risulta adeguato alla vigente normativa sulla programmazione commerciale L.R.n.28 del 22/12/1999 e direttive di cui al decreto della Presidenza della Regione Siciliana del 11/07/2000.

11. OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sull'elaborato di piano e valutate dal Consiglio Comunale con l'atto deliberativo sopracitato, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda di dettaglio.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 4.1 del Servizio IV, nel rilevare che si è in presenza di un PRG è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Monforte S.Giorgio, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, siano meritevoli di approvazione con le prescrizioni di cui al presente parere.

...omissis...

N	DITTA	PREVISIONE DI ZONA E/O NORMATIVA DEL P.R.G.	INDIVIDUAZIONE SU CARTOGRAFIA elaborato di visualizzazione delle osservazioni	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTI a: accoglibile p/a:parz.accoglibile n/aPARERE PROGETTISTI a: accoglibile p/a:parz.accoglibile n/a: non accoglibile	DEDUZIONI COMUNE a: accoglibile p/a: parz. Accoglibile n/a a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/aPARERE DEL SERVIZIO IV a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile N.B. : IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI ESPOSTE NEL PARERE	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
1	Romanzo Cesare	Area a verde agricolo	Tav.n.19 – 1:2000	Area da destinare a zona "C2" come già da P.di F	n/a	n/a	n/a	Non accolta in relazione al parere dell'ufficio
2	Giorgianni Carmela	Verde pubblico con annesso impianto sportivo	Tav.n.18 – 1:2000	Stralciare dal fondo di proprietà la zona territoriale omogenea "verde pubblico"	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
3	Giorgianni Crosca Apollonia	Zona "E" agricola	Tav.n.15 – 1:2000	Modifica delle previoni del PRG	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
4	Valore Salvatore	Area vincolata all'edificazione di una scuola media	Tav.n.18 – 1:2000	Inserire, anche parzialmente il lotto in zona "C1"	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
5	Giorgianni Carmela, Antonina e Barbara	Area destinata a zona "B1"	Tav.n.15 – 1:2000	Inserire l'area in zona "C2"	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
6	Lombardo Pietro	Verde pubblico	Tav.n.18 – 1:2000	Area da destinare a zona "B2"	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
7	Battaglia Antonino	Strada di previone che si sviluppa occupando interamente la particella part.n.751	Tav.n.16 – 1:2000	Eliminare la strada di previsione nel PRG	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
8	Ioculano Giuseppa	Zona "E" agricola	Tav.n.16 – 1:2000	Area da destinare a zona "D"	n/a	n/a	p/a	Parzialmente accolta in relazione alla attività produttiva preesistente, fermo restando la verifica sulla legittimità degli atti concessori ed autorizzativi rilasciati e la compatibilità con lo svincolo autostradale ricadente sull'area
9	Ioculano Giuseppa	Fascia di rispetto per la viabilità ASI 30 mt	Tav.n.16 – 1:2000	Riduzione fascia di rispetto a 10mt per la viabilità ASI, ampliate le zone limitrofe zone "B1" e "C2"	n/a	n/a	n/a.	Non accolta nei termini di valutazione del progettista ed in relazione alla realizzazione dello svincolo autostradale

10	Maggiore Francesco	Area destinate parzialmente a zona "CS", zona agricola "E", zona a diretta fruizione del mare	Tav.n.15 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro Turistico Residenziale	n/a	n/a	n/a	Per le parti che ricadono nel territorio comunale ed in relazione al vigente piano ASI approvato con DA n.557/02
11	Sartorio Emanuele	Area destinata in prevalenza a zona agricola "E", a verde pubblico e parte interessante fascia di rispetto	Tav.n.15 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro Turistico Residenziale	n/a	n/a	n/a	Non accolta in quanto normata dal piano ASI approvato con DA n.557/02
12	Sartorio Emanuele	Zona agricola "E"	Tav.n.16 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro per attività Ludico-Sportive	n/a	n/a	p/a	Parzialmente accolta in relazione alla definitiva approvazione, secondo le procedure ex art.5 del DPR 447/98, del progetto in variante rientrante nel PRUSST denominato Valdemone
13	Sartorio Emanuele	Zona agricola "E"	Tav.n.16 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro per attività Ludico-Sportive	n/a	n/a	p/a	Parzialmente accolta in relazione alla definitiva approvazione, secondo le procedure ex art.5 del DPR 447/98, del progetto in variante rientrante nel PRUSST denominato Valdemone
14	Scullica Innocenzo	Area destinata a verde agricolo "E" fascia di rispetto stradale	Tav.n.15 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro Turistico Residenziale	n/a	n/a	n/a	Per le parti che ricadono nel territorio comunale ed in relazione al vigente piano ASI approvato con DA n.557/02
15	Scullica Innocenzo	Area destinata a verde agricolo "E"	Tav.n.15 – 1:2000	Previsto Piano di riqualificazione urbana e di sviluppo del territorio (PRUSST) che prevede la realizzazione di un Centro Turistico Residenziale	n/a	n/a	n/a	Per le parti che ricadono nel territorio comunale ed in relazione al vigente piano ASI approvato con DA n.557/02
16	Maimone Giuseppa	Zona "C2"	Tav.n.16 – 1:2000	Richiesta di riflettere sulle scelte proposte nel PRG in adeguamento alle prescrizioni del voto CRU	n/a	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista

VISTO il voto n. 526 del 09/03/06, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 4.1/DRU in allegato alla proposta sopra citata, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Valutata la proposta di parere n°36 del 16.11.2005 resa dall'U.O.4.1 del D.U. del Servizio 4 del D.U., che si condivide integralmente con le ulteriori prescrizioni che di seguito si riportano relativamente agli aspetti di carattere geologico:

PRESCRIZIONI:

La **"Relazione relativa allo studio geologico generale"**, redatto a supporto del PRG di Monforte S.Giorgio riporta la data del luglio 1991 .

Il CRU, nel condividere i pareri condizionati del Genio Civile, prescrive inoltre che:

1. in sede attuativa, per qualsiasi intervento urbanistico previsto nella zone di territorio perimetrate come "Aree metastabili o potenzialmente metastabili" sia prodotta preliminarmente una cartografia particolareggiata in cui siano accuratamente delimitate le aree di pericolosità geomorfologica ed idraulica e di pericolosità sismica;
2. qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno in cui siano presenti brusche rotture di pendenza;
3. devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi ed il deflusso selvaggio delle acque meteoriche;
4. vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10 metri a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o intubati;
5. viene istituita una fascia di rispetto ad inedificabilità assoluta ampia 20 m su ciascun lato delle faglie;
6. prima di qualsiasi intervento attuativo, nelle aree di affioramento di depositi alluvionali, deve essere puntualmente valutato il rischio di liquefazione dei terreni saturi in condizioni sismiche.

Si ricorda infine che per legge deve essere verificata la compatibilità delle previste destinazioni d'uso con le aree perimetrate nelle carte di pericolosità del Piano Studio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Sicilia (P.A.I.) come dall'art.7 delle Norme generali della Relazione Generale e che per le aree a pericolosità idrologica-idraulica qualsiasi intervento deve essere corredato da un adeguato studio idrologico-idraulico che dimostri la compatibilità tra l'intervento e il livello di pericolosità esistente (Art.11 Capo II della Relazione Generale).

Prescrizioni a regime -

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11.3.88 *procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto* attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del DM 11.3.88.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Sul Regolamento Edilizio

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativa e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n.61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Per tutto quanto sopra visto e valutato è del **PARERE**

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Monforte S.Giorgio, le Prescrizioni Esecutive delle zone C1 e C2 di Monforte Marina Centro ed il Regolamento Edilizio Comunale, adottati con deliberazione consiliare n° 02 del 03.03.2004 siano meritevoli di approvazione in conformità alla proposta di parere dell'Ufficio n.36 del 16.11.2005 e delle prescrizioni di cui sopra, previa l'adozione delle controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. N° 71/78 da parte del Comune di Monforte S.Giorgio.>>;

VISTA la nota dirigenziale, prot. n. 25803 del 07/04/06, con la quale il Comune di Monforte San Giorgio è stato invitato a formulare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 526 del 09/03/06;

VISTA la nota, prot 57 del 14/06/06, con la quale l'U.O. 4.1/DRU di questo Assessorato, nel rilevare che con foglio prot. n. 4735 del 12/06/06 il Sindaco del Comune di Monforte San Giorgio, ad integrazione della nota-fax prot. n. 4649 dell'08/06/06, ha trasmesso la delibera n. 11 del 05/06/06 di adozione, da parte del Consiglio Comunale, delle richieste controdeduzioni alle determinazioni Assessoriali, *ha proposto l'emissione del relativo provvedimento di approvazione stante la decorrenza del* termine espressamente previsto dall'art. 4 della L.R. 71/78 nella considerazione che con detto atto il Consiglio Comunale nulla ha avuto da eccepire in ordine a quanto espresso nel parere del C.R.U. n. 526/06; lo stesso Comune ha altresì trasmesso la documentazione relativa alla autorizzazione alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Monforte Centro, a supporto di quanto previsto negli alaborati del Piano adottato;

RITENUTO di dover confermare la condivisione del Parere del C.R.U. n. 526 del 09/03/06, ad eccezione della parte in cui viene disattesa la riduzione della fascia ciomiteriale in quanto il Comune di Monforte San Giorgio con il soprarichiamato foglio ha trasmesso, contestualmente alle controdeduzioni, i decreti n. 702 del 28/02/1978 e n. 7698 del 03/01/1979 del Medico Provinciale di Messina di autorizzazione alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 ed in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 526 del 09/03/06, ad eccezione, per le motivazioni in premessa riportate, della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale nonché alle prescrizioni dettate nella nota dell'Ufficio del Genio Civile di Messina in premessa citata, è approvato il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive del Comune di Monforte San Giorgio, adottato con Deliberazione Consiliare n. 02 del 03/03/04.

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 526 del 09/03/06;

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. 36 del 16/11/05 resa dall'U.O. 4.1/D.R.U. di questo Assessorato con allegate le schede relative alla valutazione delle osservazioni ed opposizioni e la tabella sviluppata su dati ISTAT;
2. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il voto n. 526 del 09/03/06;
3. Delibera C.C. n. 02 del 03/03/04;
4. Delibera C.C. n. 21 del 29/07/04;
5. Delibera C.C. n. 11 del 05/06/06;

Elaborati di P.R.G.:

Grafici Stato di Fatto:

6.- Allegato1 – Ubicazione provinciale;
7.- Allegato2 – Planimetria Monforte Marina;
8.- Allegato3 – Planimetria Monforte Centro e Pellegrino;
9.- Allegato4 – Planimetria Zona Montana;
10.- Allegato5 – Planimetria Monforte Marina Nord;
11.- Allegato6 – Planimetria Monforte Marina Centro;
12.- Allegato7 – Planimetria Monforte Marina Sud;
13.- Allegato8 – Planimetria Monforte Centro;
14.- Allegato9 – Planimetria Collegamento Monforte Centro-Pellegrino;
15.- Allegato10 – Planimetria Pellegrino Est;
16.- Allegato11 – Planimetria Pellegrino;

Grafici Progetto

17.- Allegato12- Planimetria Monforte Marina;
18.- Allegato12/A – Planimetria Monforte Marina;
19.- Allegato13 - Planimetria Monforte Centro e Pellegrino;
20.- Allegato13/A - Planimetria Monforte Centro e Pellegrino;
21.- Allegato14 – Planimetria Zona Montana;
22.- Allegato15 – Planimetria Monforte Marina Nord;
23.- Allegato16 – Planimetria Monforte Marina Centro;
24.- Allegato17 – Planimetria Monforte Marina Sud;
25.- Allegato18 – Planimetria Monforte Centro;
26.- Allegato19 – Planimetria Collegamento Monforte Centro-Pellegrino;

27.- Allegato20 – Planimetria Pellegrino Est;
28.- Allegato21 – Planimetria Pellegrino;

Norme Tecniche di Attuazione

29.Allegato 22 – Norme di Attuazione;

Regolamento Edilizio

30.Allegato 23 – Regolamento Edilizio;

Prescrizioni Esecutive – Piani Particolareggiati

"Ambiti 1-2-3" Monforte Marina;

31.*Allegato A/1 – Stralcio Piano Regolatore Generale;*
32.Allegato A/2 – Planimetria generale su base aereofotogrammetrica;
33.Allegato A/3 – Planim.con individuazione ambiti/ Planim.con delimitazione superf. fondiaria;
34.Allegato A/4 – Planimetria generale su mappa catastale;
35.Allegato A/5 – Progetto di massima opere di urbanizzazione, servizi a rete;
36.Allegato A/6 - Progetto di massima opere di urbanizzazione profilo e sezione strada;
37.Allegato A/7 - Progetto di massima opere di urbanizzazione computo metrico estimativo;
38.Allegato A/8 -Schema planovolumetrico;
39.Allegato A/9 – Profili regolatori, sezioni tipo delle sedi stradali, tipi di alberature;
40.Allegato A/10- Piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
41.Allegato A/11– Relazione illustrativa, norme tecniche di attuazione, previs.ne di mass.ma spesa;

"Ambiti 4-5" Monforte Marina;

42.Allegato B/1 – Stralcio Piano Regolatore Generale;
43.Allegato B/2 – Planimetria generale su base aereofotogrammetrica;
44.Allegato B/3 – Planim.con individuazione ambiti/ Planim.con delimitazione superf. fondiaria;
45.Allegato B/4 – Planimetria generale su mappa catastale;
46.Allegato B/5 – Progetto di massima opere di urbanizzazione, servizi a rete;
47.Allegato B/6 - Progetto di massima opere di urbanizzazione profilo e sezione strada;
48.Allegato B/7 - Progetto di massima opere di urbanizzazione computo metrico estimativo;
49.Allegato B/8 -Schema planovolumetrico;
50.Allegato B/9 – Profili regolatori, sezioni tipo delle sedi stradali, tipi di alberature;
51.Allegato B/10- Piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
52.Allegato B/11– Relazione illustrativa, norme tecniche di attuazione, previs.ne di mass.ma spesa;

Studio Geologico

53.Relazione geologica;
54.Tav.1/a – Carta geologica;
55.Tav.1/b – Carta geologica;
56.Tav.1/c – Carta geologica;
57.Tav.2 – Profili geologici;
58.Tav.3/a – Carta delle acclività;
59.Tav.3/b – Carta delle acclività;
60.Tav.3/c – Carta delle acclività;
61.Tav.4/a – Carta geomorfologica;
62.Tav.4/b – Carta geomorfologica;
63.Tav.4/c – Carta geomorfologica;
64.Tav.5/a – Carta della permeabilità e del reticolo idrografico gerarchizzato;
65.Tav.5/b – Carta della permeabilità e del reticolo idrografico gerarchizzato;
66.Tav.5/c – Carta della permeabilità e del reticolo idrografico gerarchizzato;
67.Tav.6/a – Carta geologica;
68.Tav.6/b – Carta geologica;
69.Tav.6/c – Carta geologica;
70.Tav.6/d – Carta geologica;
71.Tav.6/e – Carta geologica;
72.Tav.6/f – Carta geologica;
73.Tav.6/g – Carta geologica;

Studio Agro – Forestale

74.Analisi socio politico, del territorio ed aspetti agronomico forestali;
75.*Carta utilizzazione dei suoli;*
76.Carta delle vocazionalità agricole;
77.Carta delle aree di interesse forestale;
78.Carta della rete idrografica;
79.Carta altimetrica;
80.Relazione sulle compatibilità tra le previsioni urbanistiche, sociali e produttive del P.R.G. e lo studio agro- forestale del territorio comunale;
81.Relazione di conformità dello Studio Agricolo Forestale ai sensi della L.R.13/99;

ART. 4) Il Comune di Monforte San Giorgio 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) 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, 11 LUG. 2006

Il DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Il Dirigente del Servizio
(Dott. G. Palesano)

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

Il Funzionario Direttivo
(Geom. S. Tuzzolino)