D.D.G. n. 1025

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 della L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 2202 del 20/03/2008, pervenuto in pari data ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 21/03/2008 al n. 23799, con il quale il Comune di Raccuja ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio, prot. n. 958 del 09/02/2009, pervenuto il 10/03/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 17/02/2009 al n. 15999, con il quale il Comune di Raccuja ha trasmesso parte della documentazione richiesta con nota assessoriale prot. n. 39838 del 22/05/2008;
VISTA la nota prot. n. 52046 del 03/07/2009 con la quale questo Assessorato ha sollecitato il Comune di Raccuja ad integrare la documentazione relativa al Piano in argomento;
VISTA l'ulteriore nota prot. n. 68743 del 14/09/2009 con la quale questo Assessorato, nel rilevare che non risultava fornita parte della documentazione già richiesta con le proprie precedenti note, ha informato il Comune di Raccuja che, in considerazione della scadenza dei termini delle misure di salvaguardia ex L. n. 1902/1952, si sarebbe dato seguito all'esame del Piano sulla scorta della documentazione già acquisita;
VISTA la delibera del commissario Straordinario n. 46/C del 31/03/2005 avente ad oggetto: "Riadozione Piano Regolatore Generale e delle Prescrizioni Esecutive. Presa d'atto degli elaborati di adeguamento alle modifiche apportate al P.R.G. con le delibere di C.C. n. 39/2001, 10/2002, 11/2002, 13/2002, 14/2002, 16/2002, 17/2002, 21/2002";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario Straordinario n. 46/C del 31/03/2005
VISTA la certificazione prot. n. 1649 del 03/03/2010, a firma congiunta del Sindaco e del Segretario comunale di Raccuja in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 8 osservazioni e/o opposizioni avverso la delibera di adozione n. 46/C del 31/03/2005;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni in ordine alle medesime;
VISTE le delibere consiliari n. 32 del 25/10/2007, n. 34 del 05/11/2007 e n. 35 del 12/12/2007 con le quali il Consiglio Comunale di Raccuja ha controdedotto le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il Piano in argomento,
VISTA la nota prot. n. 24137 dell'11/07/1996 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, a condizioni, in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 109 del 10/11/2009 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, la proposta di parere n. 31 del 05/11/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE

Il Comune di Raccuja risulta dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.A.n.184 del 09/11/1979.

PROGETTO DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale, da quanto rilevato dalla Relazione tecnica, si prefigge il raggiungimento di una

scaletta di obiettivi, compatibili alle potenzialità del territorio comunale, utilizzando esclusivamente le risorse locali. Essi sono:

1.Residenza e servizi;
2.Interventi produttivi nel territorio (servizi all'agricoltura, manifatturazione dei prodotti agroalimentari, agroturismo);
3.Iniziative di tutela e valorizzazione del territorio agricolo;
4.Razionalizzazione del sistema infrastrutturale viario;
5.Recupero del patrimonio culturale, ambientale ed etnoantropologico;
6.Le attrezzature e gli impianti di carattere generale;

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:

Zona "A1" - Manufatti e complessi di interesse storico/artistico:

Comprende manufatti e relative pertinenze, aventi caratteristiche storico-artistiche da salvaguardare.

1. Castello Branciforti
2. Chiesa Madre
3. Chiesa di S.Pietro
4. Chiesa di S.Nicolò del Fico
5. Chiesa del Carmine
6. Chiesa di S.Salvatore
7. Thòlos. Non individuabili in cartografia

Sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari e della volumetria esistente. Ogni attività comportante richiesta di autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere munita del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della provincia di Messina.

Zona "A2" - Centro storico

Comprende le parti più antiche del centro con tipologie edilizie originarie in condizioni di forte degrado e della edilizia tardo ottocentesca e novecentesca con caratteri di qualità, al cui interno sono inclusi manufatti oggetto di successivi interventi di edilizia di sostituzione. Nelle more di formazione ed adozione del piano particolareggiato, quale strumento attuativo per dette zone, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari e della volumetria esistente. Ogni attività comportante richiesta di autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere munita del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della provincia di Messina. I parametri relativi agli indici di zona, altezza massima sono definiti in sede di formazione del piano particolareggiato a norma dell'art.28 della L.R.n.21/73. È consentita l'edificazione nel preesistente allineamento stradale anche in deroga del punto 2) dell'art.9 del D.M. n.1444/68.

Zone "B0a" Residenziale limitrofa al centro storico

E' caratterizzata da valore ambientale, con edilizia in parte degradata, in parte sostituita. Comprende le zone limitrofe al centro "A1" e "A2", in parte attraversata da via Giovanni XXIII e compresa tra questa e la Strada Provinciale. Sono consentiti, mediante concessione edilizia, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia così come previsto dall'art.20 della L.R.71/78; per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, riferiti all'intero comparto, occorrerà procedere alla formazione, d'iniziativa comunale o dei privati dei consorzi di proprietari ai sensi dell'art.11 della L.R.71/78 e della L.457/78. In detta zona non si applica la normativa sui lotti interclusi di cui all'art.39 L.R.n.19/72 come modificato dall'art.28 L.R.n.21/73 e dell'art.21 L.R.n.71/78.

L' indice di fabbricabilità fondiaria massimo, per interventi di ristrutturazione è fissata in 5,00 mc/mq o il 50% della densità edilizia esistente nel comparto. Per gli interventi di cui all'art.20 della L.R.n.71/78 è fissato il mantenimento del volume esistente.

Zone "B0" e "B1" – Residenziali di completamento

Si tratta di zone residenziali del centro (B0) e delle frazioni e dei nuclei (B1) costituite da edilizia più recente per le quali è prevista la saturazione.

Sono consentite interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica; demolizione e ricostruzione, nuova costruzione di lotti non edificati. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nell'art.26 delle Norme di Attuazione (art.10 L.R.n.37/85) .

L' indice di fabbricabilità fondiaria massimo in "Bo" è fissato in 5,00 mc/mq.

L' indice di fabbricabilità fondiaria massimo in "B1" è fissato in 3,00 mc/mq.

L'edificazione nei lotti interclusi può avvenire con le modalità stabilite dall'art.28 della L.R.n.21/73.

Zone "B2" – Mantenimento dello stato di fatto

Si tratta di zone di recente edificazione che anche non possedendo i requisiti di cui al punto b dell'art.2 del D.M.1444/68 hanno esaurito la loro capacità edificatoria e pertanto sono da considerarsi come sature. Sono consentite interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia; demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti; le aree libere si intendono inedificabili e potranno essere destinate a verde condominiale attrezzato per il tempo libero, il gioco e lo sport.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nell' art.26 delle Norme di Attuazione (art.10 L.R.n.37/85) .

Zone "C" (C1-C2) – Residenziale di espansione

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica sovvenzionata e convenzionata agevolata. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nell' art.26 delle Norme di Attuazione (art.10 L.R.n.37/85) . Per le zone C1 perimetrate nelle tavole di azzonamento sono allegate al PRG i Piani Particolareggiati relativi alle Prescrizioni esecutive ex art.2 della L.R.n.71/78 e art.3 della L.R.n.15/91 . Per le rimanenti aree della zona C1 e per tutta la zona C2 si procede con piano di lottizzazione, esteso ad aree minime di mq. 3000. Nel caso che la redazione del piano esecutivo lasci aree residue di superficie inferiore a mq. 3000 su queste ultime si può intervenire qualunque sia l'estensione. La convenzione relativa al piano esecutivo sarà regolata in base all'art.14 e/o 15 della L.R.n.71/78.

L' indice di fabbricabilità territoriale massimo in "C1" è fissato in 1,00 mc/mq.

L' indice di fabbricabilità territoriale massimo in "C2" è fissato in 0,75 mc/mq.

Zone "CI" - Lottizzazioni in corso

Si tratta di quelle parti del territorio comunale per le quali esistono piani di lottizzazione già approvati o in corso di completamento. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nell' art.26 delle Norme di Attuazione (art.10 L.R.n.37/85). In dette zone si potrà intervenire per concessione edilizia nel rispetto delle prescrizioni dell'art.21 della L.R.71/78 e degli indici e dei parametri contenuti nel piano di lottizzazione approvato.

Zone "Ca"– Area di conservazione del noccioleto con finalità e usi agroturistici

Si tratta di quelle parti di territorio comunale caratterizzate dalla presenza prevalente di noccioleto per le quali è possibile affiancare all'attività agricola legata alla coltura delle nocciole, anche l'attività ricettiva stagionale legata alla fruizione delle caratteristiche naturali del luogo, che potrà essere svolta attraverso ; a) organizzazione di piccole strutture volte all'ospitalità stagionale, piano di lottizzazione esteso ad un lotto minimo di 5000 mq, indice di fabbricabilità territoriale massimo 0,07 mc/mq; b) organizzazione di impianti ricettivi organizzati., piano di lottizzazione in ambito chiuso esteso ad un lotto minimo di 2 Ha., indice di fabbricabilità territoriale massimo 0,15 mc/mq

Zone "D" - Artigianali di progetto

Si tratta di quelle parti di territorio comunale localizzate nella frazione di Ficherazzi destinate alla realizzazione di edilizia per l'artgianato di servizio e di produzione. In detta zona è consentita la costruzione e installazione di magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni e laboratori con destinazione artigianale, edifici destinati ad uffici al servizio diretto dell'attività artigianale o agricola e alla commercializzazione dei prodotti. In dette zone si potrà intervenire con Piano PIP per gli insediamenti produttivi esteso a tutta la zona perimetrata, costituente prescrizione esecutiva allegata al PRG ai sensi dell'art. 2 della L.R.n.71/78 e art. 3 della L.R.n.15/91. Gli indici di zona sono definiti dal piano PIP.

Zone "E1" - Agricola

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono previste, edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, dele cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri. I suddetti insediamenti devono osservare le limitazioni dell'art.15 della L.R.n.78/76.

L' indice di fabbricabilità fondiaria massimo in "E1" è fissato in 0,03 mc/mq

Zone "E2" - Boschi

Si tratta delle parti di territorio così come identificate nella "Carta integrativa delle aree boscate" contenuta nello studio Agricolo Forestale allegato al presente PRG. In queste zone è vietato ai sensi della L.R.78/76 di eseguire qualsiasi attività edificatoria o di trasformazione che non sia finalizzata ad interventi necessari al mantenimento dell'habitat naturale. Tale divieto non è applicato alle zone A e B esistenti all'interno del perimetro del bosco così come individuato nelle carte del PRG.

Zone "F" (F1 e F2) - parchi urbani (F1) e attrezzature pubbliche di interesse generale (F2)

Sono parti di territorio destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale. Le zone F1 sono costituite dal nuovo parco sportivo e per il tempo libero di Ficherazzi. Le zone F2 sono costituite dalle seguenti attrezzature:

·campo di calcio esistente
· il cimitero, con fascia di rispetto di ml.200;
· l'autoparco;
· l'impianto di depurazione a fondovalle, lungo il torrente Mastropotimo;
· la discarica comunale;
· le stalle sociali;
· il laghetto collinare;
· i rifugi montani di Buculia e Sulipani;

Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. In zone F1 si potrà intervenire con piano particolareggiato esteso all'intera area perimetrata come parco per lo sport e il tempo libero, in cui verranno definiti gli indici di zona.

Zone "Sp" (Sp1 e Sp2) – Servizi di quartiere esistenti (Sp1) e di progetto (Sp2)

Queste aree riservate alle attività collettive sono suddivise in riferimento al D.M. del 02/04/1968, mentre lo standard minimo di 12 mq/ab per aree Sp in osservanza del disposto della Circolare n. 3/79 dell'A.R.T.A. è così ripartito :

a) aree per l'istruzione: asilo nido, scuola materna, scuole dell'obbligo – mq 4,00 ogni 100 mc di volume edificabile;

b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi – mq 2,00 ogni 100 mc di volume edificabile;
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport – mq 5,00 ogni 100 mc di volume edificabile;
d) aree per parcheggi, in aggiunta alle superfici per parcheggi privati computate nella misura di 10mq/100mc di costruzione – mq 1,00 ogni 100 mc di volume edificabile.
L'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 2,00 mc/mq, tranne densità maggiori se necessarie ai fini della realizzazione di una unità funzionale minima.

Zone "V" (V1-V2-V3-V4-V5) - Vincolo speciale

V1 – Si tratta delle fasce di rispetto in cui qualsiasi attività di trasformazione del suolo è vietata o è discipplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia: si ha la fascia di rispetto del cimitero e dei boschi;
V2 – Si tratta delle fasce di rispetto delle nuove strade di progetto pari a 20 mt;
V3 – Si tratta di aree di particolare pregio paesaggistico e naturale, per le quali si stabilisce la tutela:

- Bacino imbrifero di Monte Cùfali;
- Monte Giannì, Rocche Curnò;
- Rocca d'Armi;
- Rocche Cammarità;
- Rocche Pedata Mula;

V4 – Si tratta della fascia di rispetto del torrente Mastropotimo, che indica il territorio all'interno del quale qualsiasi attività di trasformazione deve essere sottoposta al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali, ai sensi della L.431/85;
V5 – Si tratta della zona di frana oggetto di studio, su richiesta del Genio Civile di Messina a seguito dei dissesti provocati dalla piogge di Febbraio 1994

Zone destinate alla mobilità

Le zone destinate alla mobilità comprendono :
a) strade pubbliche con relativi nodi e parcheggi-
b) strade private

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le Prescrizioni Esecutive, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.71/78 e art.3 della L.R.15/91 , adottate contestualmente al P.R.G., con deliberazione commissariale n.46/C del 31/03/2005 riguardano gli insediamenti produttivi e l'edilizia residenziale. Il fabbisogno di aree per insediamenti produttivi è previsto nella zona territoriale omogenea "D" dell'**ambito di Ficherazzi**, mentre il fabbisogno di aree per l'edilizia residenziale è individuata nelle zone omogenee "C1" localizzate in tre distinti ambiti: ambito di **Mancusa**, ambito di **S.Nicolò**, ambito di **Batiola**. entrambi le aree sono state individuate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.53/94 e n.41/95.
La elaborazione delle Prescrizioni Esecutive per il fabbisogno di insediamenti produttivi in zona **"D"** individuata in sede di redazione del P.R.G., nell'ambito di Ficherazzi confermando la perimetrazione fornita da precedente autorizzazione dell'ARTA (prot.n.51773/91 del 26/02/92) mira a dotare il comune di un'area autorizzata dove sono previsti la realizzazione di edifici ed impianti per attività produttive a carattere artigianale nonché impianti per attività commerciali.
La zona occupa una superficie complessiva di circa mq.43760 cosi suddivisa;

- a) 14.875 mq. destinata a lotti edificabili per impianti produttivi e/o commerciali, pari al 34% della superficie perimetrata al netto della superficie della viabilità esistente;
- b) 225 mq destinata a parcheggi pubblici esterni ai lotti;
- c) 19.548 mq verde attrezzato;
- d) 4.608 mq di consolidamento;

Ne risulta che la quantità di area da destinare a servizi, verde e parcheggi è superiore al minimo imposto dal D.M.n.1444/68.
L'attuazione delle prescrizione esecutive per il fabbisogno di insediamenti produttivi è disciplinata dalle Norme tecniche di Attuazione del PRG (zona omogenea D) e da quelle più specifiche del Piano Particolareggiato PIP
La scelta di ripartire la Prescrizione Esecutiva della zona **"C1"** in più ambiti Mancusa, S. Nicolò, Batiola, deriva dall'esigenza dell'Amministrazione comunale di distribuire in maniera uniforme la previsione di aree per la residenza pubblica e privata, considerata la particolare distribuzione della popolazione nel territorio, egualmente distribuita tra centro e frazioni. Inoltre l'elaborazione della stessa Prescrizione mira a dotare il Comune di quelle infrastrutture necessarie per valorizzare il territorio in termini di economia, di risorse, e vocazioni naturali presenti.
La previsione di edilizia residenziale è dimensionata per soddisfare il fabbisogno generale dei primi 10 anni, prevedendo una volumetria residenziale pari a circa 32.600 mc di cui la maggior parte ripartita negli ambiti soggetti alla prescrizione esecutiva ed in particolare:
Ambito di Mancusa: L'area misura 6.492 mq. Il volume massimo edificabile è pari a mc.6492, quello di progetto è di 6.314 mc e consente l'insediamento teorico di 50 abitanti;
Sono previsti n.14 alloggi unifamiliari duplex a schiera, secondo 7 coppie speculari. I fabbricati hanno due piani fuori terra ed un piano interrato che contiene parcheggi privati.
Ambito di S.Nicolò: L'area misura 13584 mq. Il volume massimo edificabile è pari a mc.13.584, quello di progetto è di 10.154 mc e consente l'insediamento teorico di 81 abitanti;
Sono previsti n.23 alloggi unifamiliari duplex a schiera. I parcheggi sono posti nel piano interrato di ogni unità immobiliare.
Ambito di Batiola: L'area misura 10.294 mq. Il volume massimo edificabile è pari a mc.10.294, quello di

progetto è di 9.922 mc e consente l'insediamento teorico di 79 abitanti;
Sono previsti n.22 alloggi unifamiliari duplex a schiera. I fabbricati sono dotati di parcheggio posti nel piano interrato.
Le superfici destinate a servizio in detti ambiti, distribuite a spazi a verde, parcheggio ed attrezzature di interesse comune, sono state dimensionate nel rispetto delle norme contenute nel D.M. 1444/68 e le indicazioni fornite dalla circolare n.3/79 di questo Assessorato.
L'attuazione del P.P avverrà in parte mediante l'intervento pubblico (edilizia agevolata, convenzionata, e sovvenzionata) ed in parte con iniziativa privata, secondo quote di ripartizione che si determineranno di volta in volta durante l'attuazione con atto deliberativo dell'Amministrazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio è composto da articoli, è suddiviso nei seguenti titoli:
- Titolo I – Disposizioni Generali;
- Titolo II – Ammissibilità degli interventi ;
- Titolo III – Norme Procedurali;
- Titolo IV – Progettazione delle opere;
- Titolo V – Estetica degli Edifici e dell'Ambiente;
- Titolo VI – Sicurezza dei cantieri e tutela della pubblica incolumità;
- Titolo VII – Norme igieniche;
- Titolo VIII – Suolo Servitù e Servizi Pubblici;
- Titolo IX – Sanzioni e norme Finali e Transitorie;

CONSIDERAZIONI

1.PROCEDURE
Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:
1.la deliberazione commissariale n.46/C del 31/03/05 di adozione del P.R.G., P.E. e R.E., è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG, e resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta dalla relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico ;
2. il Piano Regolatore Generale e le Prescrizioni Esecutive supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81, è stato sottoposto alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere condizionato con provvedimento prot.n. 24137 del 11/07/96;
3. detta verifica seppur espressa sulla stesura originaria, è da ritenersi valida anche in relazione agli elaborati del PRG adottato, in quanto le modifiche apportate a seguito degli emendamenti introdotti non aggiungono in generale, elementi o previsioni nuove rispetto alla zonizzazione, se non quelle oggetto di specifiche indicazioni riportate nel presente parere;
4. 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 adeguata ai contenuti della L.R.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99 e dalla L.R.n.6/01, come risulta dalla "Relazione descrittiva dello Studio Agricolo-Forestale del Territorio Comunale";
5. le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano ed alle Prescrizioni esecutive., sono state debitamente visualizzate e formulate le deduzioni dal gruppo di progettazione;
6. ai sensi dell'art.8 del Disciplinare d'incarico, risulta predisposto il verbale congiunto tra l'Ufficio Tecnico ed il rappresentante del gruppo di progettazione, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

2- CARTOGRAFIA
La cartografia risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio. In merito alla zonizzazione la cartografia di piano non sempre risulta di facile lettura, in quanto manca la corrispondenza tra la stessa e la legenda riportata negli elaborati grafici, (vedi le zone "B2", individuate sulle Tav.4.3 e Tav.4.5 ma non riscontrabili sulla legenda). Inoltre si intuisce che la zonizzazione nella Tav.4.6 corrisponda all'area di pregio paesaggistico-ambientale di Rocca d'Armi. Pertanto in sede di stesura definitiva gli elaborati dovranno essere adeguatamente rivisti.
Non risultando riportato sui grafici alcun pozzo, si dovrà, previa dovuta verifica, visualizzare quelli eventualmente esistenti e la relativa fascia di rispetto a protezione degli stessi ai sensi della normativa vigente in materia.
La fascia di rispetto dei boschi, non sempre risulta di facile lettura, in particolare quella individuata in prossimità dell'abitato della frazione Batiola, discendente dalle modifiche introdotte dal C.C.. Pertanto occorrerà in fase di stesura definitiva marcare il sopra detto confine e modificare la Tav.4.3 in relazione all''accoglibilità dell'osservazione n.8 che contesta la presenza di un bosco e la rispettiva fascia di rispetto.
Inoltre non risulta pervenuta a questo Ufficio né la delibera Commissariale n.45/c del 31/03/2005, richiamata nell'atto di adozione (d.com.n.46/05), né la cartografia allegata ad essa, che riguarda un ulteriore modifica relativa alla "*diversa sistemazione della piazza e della viabilità circostante il Castello di Branciforte.....*". In assenza di detti atti, detta nuova modifica non può essere valutabile da questo Ufficio. La stessa in quanto oggetto dell'atto di adozione, potrà comunque essere oggetto di apposito esame se proposta in fase di controdeduzioni ex comma 6 dell'art.4 della L.r.71/78.
-Dimensionamento e dati statistici
Alla luce di quanto si desume dai dati sviluppati da questa U.Op. si rileva un tendenziale decremento della popolazione residente su base ISTAT la cui proiezione, in relazione ai dati forniti dal progettista al 2014 e sulla scorta dell'ultimo censimento ufficiale al 2001 con proiezione per interpolazione al 2021, denuncia uno

sviluppo demografico negativo.

Anni	1936	1951	1961	1971	1981	1994
Numero abitanti	3170	3066	3066	2716	2296	636
Variazione		-5,17	-1,99	-11,41	-15,46	-28,74

Detto decremento è compatibile all'andamento demografico di molti centri dell'entroterra siciliana che sono stati abbandonati, avendo subito il Comune interessato, lo stesso processo migratorio verso le zone costiere che offrono maggiori opportunità di lavoro, sopratutto nel settore turistico che è un mercato sempre più in crescita.
Inoltre i collegamenti viari non sempre agevoli tra i comuni montani e quelli costieri hanno accentuato il fenomeno dell'abbandono facendo registrare il mantenimento o l'accrescimento della popolazione nei Comuni costieri negli ultimi decenni.
Si ritiene quindi che l'ipotesi formulata dai progettisti di paragonare l'andamento demografico del Comune interessato a quello di crescita demografica dei Comuni della fascia costiera (6% nel decennio '71-'81), non risulta attendibile, pertanto la stima determinata dal progettista al 2014 in n.1786 abitanti totali, quale previsione di crescita della popolazione residente con un saldo positivo nel ventennio di previsione, appare sovradimensionata.
In conseguenza non risultano condivisibili i fabbisogni residenziali futuri stimati in termini di nuova cubatura pari a 18.750 mc .
Pertanto si ritiene, nella condiderazione di dover procedere ad un ridimensionamento, di lasciare invariate le previsioni delle zone "C", discendenti dalle scelte di pianificazione comunale adottate, riducendo tuttavia i parametri edificatori delle stesse secondo quanto successivamente prescritto.
3.ZONIZZAZIONE
Zona "A1" - Manufatti e complessi di interesse storico/artistico:
Sono individuabili le perimetrazioni dei manufatti in tali zone con le relative pertinenze ad esclusione delle *Thòlos* (richiamate negli atti deliberativi precedenti all'adozione, ma non visualizzati dai progettisti). In merito, sulla Relazione dell'Ufficio tecnico del 29/12/01 (Alleg.C pag.3), si rileva che per "alcune contrade chiamate tholos è stato redatto un progetto di massima inserito nel -PROGRAMMA DI SVILUPPO DEL PRUSST VALDEMONE - e nel progetto dei PIT presentato dal consorzio pubblici servizi di Patti". Pertanto in sede di stesura definitiva gli elaborati dovranno evidenziare le maggiori concentrazioni di tali strutture di pregio.
Zona "A2" - Centro storico
Il piano adottato, individua soltanto una modesta porzione di tessuto urbano di Raccuja centro, destinandolo a zona "A2", al cui interno si può operare secondo le prescrizioni riportate nelle norme di attuazione. Trascurando però la maggioranza del tessuto urbanistico edilizio dello stesso centro urbano, caratterizzato da una edilizia con un proprio " *impianto urbanistico",* destinato nella previsione del PRG, a zona "B0a".
Pertanto ai fini della tutela e della conservazione della qualità complessiva dello spazio urbano, uniformemente caratterizzato da valore ambientale e da una edilizia prevalente non monumentale, inscindibile dal tessuto edilizio di valenza storica, si ritiene che la zona "A2" relativa al centro storico, debba comprendere anche la zona "B0a" di cui alla Tav. 4.3 in scala 1:2.000.
La nuova zona "A2" proposta, da assoggettare comunque alle specifiche ed ulteriori valutazione da effettuarsi all'interno del CRU, potrà in ogni caso e nella fase di controdeduzioni da parte del Comune, essere riverificata, particolarmente nelle aree di margine, in rapporto alla situazione attuale, ove ne sussistano motivati presupposti per il mantenimento della stessa zona "B0a".
In tali zone in assenza del P.P.R. ex L.457/78 o di apposita variante da adottarsi nei termini della circolare 3/2000 di questo Assessorato l'attività edilizia resta regolata dall'art.20 della L.R.71/78 lett.a), b), c) e d) con esclusione della demolizione e ricostruzione.
Zone "B0a" Residenziale limitrofa al centro storico
La zona "B0a", così come proposta da questo Ufficio va interamente perimetrata e compresa nell'ambito della zona "A2".
Zone "B2" – Mantenimento dello stato di fatto
Le zone territoriali "B2", appaiono correttamente enucleate, in base alle indicazioni di piano, dalle quali si evince che tali zone possiedono i requisiti tecnici prescritti dall'art.2 del D.I. 2.4.1968, n.1444. Risulta necessario in fase definitiva della stesura degli elaborati, aggiornare la legenda degli elaborati risultando carente del retino che individua dette zone.
Si ritengono condivisibili le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui all'art.32 della N.di A.
Zone "C" (C1-C2) – Residenziale di espansione
In relazione a quanto prima osservato sul dimensionamento del Piano, pur condividendo le perimetrazione di tutte le zone "C" di espansione per l'edilizia residenziale, (sia privata che pubblica, agevolata e convenzionata), vanno opportunamente ridimensionate in ordine alla capacità insediativa, in considerazione del fatto che le suddette aree residenziali, comprensive delle aree delle zone "C1" assoggettate alle PP.EE., coprono il fabbisogno pregresso (53.825 mc) proponendo un indice di edificabilità territoriale unificato per tutte le zone "C"(C1" e "C2") pari a 0,85 mc/mq, con altezza massima di mt 7,50 e con massimo n. 2 piani + eventuale seminterrato.
Secondo questo ragionevole parametro l'area recuperabile in termini di superficie è di circa 57.000 mq di cui 30.340 mq assorbiti dalle PP.EE. in virtù di un 50% ipotizzato dal progettista e l'altro 50% sulle restanti zone (C1 e C2) a mezzo di Pdl di iniziativa dei privati.

Conseguentemente in fase di stesura definitiva del piano deve essere modificato l'art. 33 delle N. di A.. come quanto appresso sarà specificato.

Zone "Ca"– Area di conservazione del noccioleto con finalità e usi agroturistici

Si condivide il ruolo e l'obiettivo del piano in ordine alla promozione e qualificazione del territorio, riconoscendo la particolare vocazione agricola specializzata sulla coltura delle nocciole, sulla quale si può affiancare l'attività ricettiva stagionale, indotta dal turismo dei centri costieri. Tuttavia non si può fare a meno di sottolineare, che tale vocazione trae sostegno e origine proprio dalle valenze ed emergenze naturali presenti in questo territorio, per le quali le previsioni di piano non sembrano asseverare e tutelare adeguatamente. Infatti nelle aree "Ca" (superficie interessata di 540 Ha) così come individuata su tutto il versante montano, in zone con elevata acclività, è prevista la possibilità di impianto di attività di carattere ricettivo, attraverso la realizzazione di piccole strutture per l'ospitalità stagionale ovvero impianti ricettivi organizzati, non espressamente vincolati all'attività agrituristica o del turismo rurale, ambedue soggette ad apposita normativa. Detta previsione comporterebbe un alto consumo territoriale, in ambiti di pregio naturalistico-ambientale da tutelare nel rispetto di quanto prescritto dal 5° comma dell'art.2 della L.R.n.71/78, conseguentemente, pur prendendo atto dell'esigenza di poter prevedere sul territorio attività ricettive a supporto dell'attività agricola, si ritiene che in dette aree non potrà che essere consentita oltre alle attività produttive previste dall'art.22 della L.R.n.71/78, quella agrituristica con la possibilità dell'incremento volumetrico secondo quanto specificato dall'art.23 della L.R.n.71/78. Pertanto è da disattendere la previsione d'intervento su detta zona secondo il citato art.35 delle N. di A. così come riportato nel testo aggiornato a seguito della verificazione dello studio agricolo forestale, ciò in quanto lo stesso potrebbe essere giustificato in presenza di una pianificazione esecutiva estesa all'intera area.

Risulta evidente che, in presenza di specifici progetti, in alternativa si potrà procedere a mezzo di conferenza di servizi, ex comma 6 dell'art.37 della L.R.n.10/2000.

Conseguentemente lo stesso articolo deve essere riformulato nei termini sopra chiariti.

Zone "D" - Artigianali di progetto

In ordine a detta previsione, si rileva che alcune porzioni di aree risultano interessate dalle fasce di rispetto del bosco così come individuato in seguito all'aggiornamento dello studio agricolo forestale adeguato agli art.4 e 10 della L.R.n.16 /96, modificati dalla L.R.n.13/99 ed infine dalla L.R.n.6/01. Pertanto sono da disattendere, le aree interessate da dette fasce, che nel PRG sono destinate a zona "D". Conseguentemente, le PP.EE. degli insediamenti produttivi in ambito Ficherazzi, sono da disattendere nella considerazione che la zona così come perimetrata ricadente in fascia di rispetto assoluto, copre la maggior parte delle aree interessate da tale previsione. Tuttavia si ritiene che le rimanenti zone residue "D", in quanto condivise, si potrà intervenire con piani di lottizzazione su iniziativa pubblica e/o privata. Pertanto in fase di stesura definitiva del piano dovranno in generale adeguarsi gli elaborati nei limiti di quanto prescritto per tale zona e conseguentemente modificare l'art.36 delle N.di A.. come quanto appresso sarà specificato.

Zone "E2" - Boschi

Nulla si ha da rilevare sulla zona classificata "E2", individuate dall'aggiornamento dello studio agricolo forestale ai sensi della L.R.n.6/01 ed identificate nella "Carta integrativa delle aree boscate", se non quanto discende dall'accoglimento dell'osservazione n.8, condivisa in relazione al puntuale parere sulla stessa espresso dall'agronomo.

Zone "F" (F1 e F2) parchi urbani (F1) e attrezzature pubbliche di interesse generale (F2)

Pur condividendo la zonizzazione dell'area "F1", sono da disattendere le attrezzature riportate, in assenza di una loro chiara assegnazione, risultando illeggibile la simbologia riportata sugli elaborati di piano. Si condivide la zonizzazione "F2" e le attrezzature previste descritte nell'art.39 delle N. di A. e individuabili sulla Tav.2 scala 1:10.000. Pertanto in sede di stesura definitiva gli elaborati di piano a scala 1:2000 dovranno riportare gli aggiornamenti necessari dettati dal presente rilievo.

Zone "Sp" (Sp1 e Sp2) – Servizi di quartiere esistenti (Sp1) e di progetto (Sp2)

La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e 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.

Tuttavia, risultano illeggibili sugli elaborati a scala 1:2000, la distinzione tra i servizi esistenti "Sp1", e quelli di progetto "Sp2", in sede di stesura definitiva degli elaborati, si dovrà provvedere in merito.

Zone "V" (V1-V2-V3-V4-V5) - Vincolo speciale

- Le zone a vincolo speciale "V" (V1-V2-V3-V4-V5) risultano sufficientemente leggibili sugli elaborati di piano, tuttavia su quello a scala 1:10000 non risulta individuabile la zona "V3" che tutela l'area di "Rocca d'Armi";
- nel rilevare che il Comune risulta tra quelli che ricadono nel Piano straordinario per l'assetto Idrogeologico approvato con D.A. 04/07/2000 n.298 e come tale soggetto ai **Piani Stralcio di bacino** per l'Assetto Idrogeoloigico (PAI) individuati nei decreti che di seguito si riportano:

·Bacino 12 - Torrente Timeto approvato con DPRS n.812 del 15/12/2006, GURS n.8 del 16/02/2007;
·Bacino 14 – Fiumara del Naso approvato con DPRS n.288 del 05/07/2007, GURS n.47 del 05/10/2007;
·Bacino 96 - Fiumara dell'Alcantara approvato con DPRS n.53 del 09/03/2007, GURS n.30 del 06/07/2007 ;

in quanto il parere ex art.13 della L.64/74 è del 1996, occorrerà che le aree individuate tra quelle indicate in detti Piani, dovranno essere visualizzate sugli elaborati di piano e sottoposte alle prescrizioni discendenti dai medesimi decreti.

Zone destinate alla mobilità

Pur prendendo atto dell'individuazione e della localizzazione di alcune nuove arterie, ritenute dall'amministrazione utili allo sviluppo del territorio comunale, non può che rilevarsi che la previsione della strada di accesso al Castello e alla zona S. Marco, debba essere disattesa, poiché il suo tracciato attraversa in parte l'area di frana "Zona V5", come individuata dallo studio geologico. Viene disattesa altresì la strada di

collegamento tra la zona Prospero e la strada di fondovalle, inserita in fase di adozione del PRG, a seguito dell'adozione dell'emendamento di alcuni Consiglieri Comunali, rappresentando una ingiustificata alternativa alla viabilità esistente, da realizzarsi su un territorio morfologicamente delicato per la sua particolare pendenza.
Risulta tuttavia evidente che per le stesse, non espressamente escluse nel parere del Genio Civile di Messina prot.n.24137 del 11/0/72006, nel caso in cui si rendessero attuabili, il Comune potrà procedere mediante l'approvazione della progettazione preliminare o definitiva, nelle forme di legge.

4 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive che riguardano le zone "C1" e le "D", sono state oggetto di apposita valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina che ha rilasciato il citato parere favorevole. In particolare le zone "C1" relative all'edilizia residenziale negli ambiti di Mancusa, S.Nicolò, Batiola, mentre le "D" in ambito di Ficherazzi riguardano la zona artigianale di progetto.
Ambedue per le motivazioni ed alle condizioni di cui sopra riportate, sono da disattendere e pertanto dovranno essere oggetto di rielaborazione al fine di conformarsi alle prescrizioni sopracitate .

5 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Si ritiene condivisibile, in linea di massima quanto prescritto nel R.E., tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento Edilizio fissati dall'art.33 della legge N.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa. Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di quest'ultima.

6.NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando che l'eventuale entrate in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse. Tuttavia in relazione alle modifiche e prescrizioni derivanti da quanto espresso con le superiori considerazioni, le stesse dovranno essere adeguatamente modificate. In particolare:
- Art.33 – Zone C – Residenziali di espansione
Devono essere unificate le zone C1 e C2 e l'indice di fabbricabilità territoriale massimo dovrà essere fissato in 0,85 mc/mq;
- Art.36- Zona D – Artigianali di progetto
Il paragrafo relativo agli *Strumenti di attuazione* – dovrà essere modificato, Cassando l'intero periodo e sostituendolo con …."*Piani d'iniziativa pubblica e/o d'iniziativa privata estesi alle singole zone individuate nelle planimetrie di PRG".*

7.PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Pur prendendo atto di quanto relazionato dal Responsabile dell'area tecnica, risulta necessario ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico alla pianificazione commerciale, di cui alla L.R.n.28/99, integrare le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio secondo quanto disposto da detta normativa, in particolare dovranno essere riportare le prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000 da prevedere in presenza di attività commerciale siano esse esercizi di vicinato all'interno delle zone omogenee residenziali, che esercizi commerciali all'interno delle zone D, dove questi siano previsti.

8. OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sugli elaborati di piano e valutate dal Consiglio Comunale con gli atti deliberativi sopracitati, 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, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Raccuja, con annesse R.E. e Prescrizioni Esecutive, adottato in via definitiva, con deliberazione del commissario straordinario n.46/C del 31/03/05. siano meritevoli di approvazione nei termini delle prescrizioni sopra riportate.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 261 del 28/07/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

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

1)TERRITORIO DEL PARCO DEI NEBRODI - Nel rilevare che parte del territorio del Comune di Raccuja è stato inserito nel territorio del Parco dei Nebrodi con decreto dell'Assessore del Territorio ed Ambiente, D.A.n.13/gab del 03/03/2010, occorre che le aree con lo stesso individuate, vengano visualizzate sugli elaborati del PRG in quanto da assoggettate al particolare regime di tutela discendente dal decreto di istituzione dell'Ente Parco n.560/93. In particolare da quanto previsto al numero 2 dell'allegato al decreto medesimo. Pertanto nelle more che l'Ente Parco proceda alla pianificazione del nuovo ambito territoriale, ripercorrendo l'iter previsto dall'art.18 della L.R.14/88, nel rispetto di quanto dettato dall'art.3 del citato D.A.n.13/10, qualsiasi attività di trasformazione di detto ambito territorio resta inibita.

2)GEOLOGIA -

-**ZTO "C"** a monte della scuola comprensiva con annessa palestra posta a margine del centro abitato, secondo quanto rilevato in sede di sopralluogo in merito agli effetti sul fabbricato scolastico dovuti a

movimenti pregressi e tenuto conto anche dell'elevata acclività del versante, si prescrive che in una fase preliminare alla progettazione venga eseguita una verifica di stabilità del pendio, supportata dalla necessaria indagine geognostica e geotecnica.

-**Frazione di ZAPPA** - In relazione a quanto potuto appurare in merito a detta frazione ed alla relativa viabilità di accesso, interessata da recenti movimenti franosi, avendo rilevato che all'atto del sopralluogo era in corso di esecuzione un monitoraggio di detti movimenti mediante misurazioni inclinometriche, si prescrive lo stralcio delle aree. Conseguentemente può essere consentita sull'edilizia esistente la sola attività prevista dalle lett.a) b) e c) dell'art. 20 della L.R.71/78.

3)ZONA "D" – in ordine a quanto rilevato dall'Amministrazione in particolare sull'incidenza dell'area boscata e della relativa fascia di rispetto, individuata dalla studio Agricolo Forestale, sulla ZTO "D" oggetto delle prescrizioni esecutive, si rileva che quanto riportato nel medesimo studio ed oggetto di valutazione da parte della commissione in sede di sopralluogo, non consente in questa sede l'accoglimento di detto rilievo che, tuttavia, potrà trovare eventuale accoglimento a seguito di un più puntuale e specifico approfondimento dello studio, al fine di consentire le ulteriore valutazione da effettuarsi comunque in momento successivo. Pertanto, nel merito, si confermano le valutazioni e le prescrizioni già formulate dall'ufficio.

4)ZONE "Ca" – area di conservazione dei noccioleti - pur comprendendo quanto rilevato dall'Amministrazione in ordine alle possibili attività utili al mantenimento di detta produzione, si ritiene che le previsioni dell'art.35 delle Norme di Attuazione, di "premialità" di edificazione attraverso indici e parametri che superano quelli consentiti in verde agricolo, non siano supportate da adeguate giustificazioni, conducendo di contro ad un elevato consumo di territorio. Si confermano pertanto le valutazioni e le prescrizioni già formulate dall'ufficio.

Osservazioni

Le Osservazioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio, ad esclusione di quelle che si pongono in contrasto con il presente parere.

Per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE**

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di RACCUJA (ME), del Regolamento Edilizio e delle Prescrizione Esecutive (Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica e Popolare) adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n.46/c del 31/03/2005 in conformità al parere n. 31 del 05/11/2009, e salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 49563 del 05/08/2010 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Raccuja di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica 261 del 28/07/2010;

VISTO il foglio, prot. n. 7172 del 04/10/2010 pervenuto il 15/10/2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 64173, con il quale il Comune di Raccuja ha trasmesso la delibera consiliare n. 31 del 10/09/2010 avente ad oggetto: " Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, voto del C.R.U. n. 261 del 28/07/2010 – Controdeduzioni – art. 4. comma 6 della L.R. 71/78 – Determinazioni";

VISTA la nota prot. n. 14 del 25/10/2010 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 6 del 25/10/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Con voto n. 261 reso nella seduta del 28.07.2010, in conformità alla Proposta dell'Ufficio n. 31 del 5.11.2009 e a quanto rappresentato dall'A.C. in sede di audizione il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Raccuja, del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive (Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica e Popolare) adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 46/c del 31.03.2005 con l'introduzione di prescrizioni e indicazioni relativamente alla cartografia, alla zonizzazione, alle Prescrizioni Esecutive (stralcio P.P. PIP della zona D di c.da Ficherazzi), al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione, alla Programmazione Commerciale decidendo, altresì, le osservazioni prodotte.

In particolare,

Cartografia, da aggiornare in sede di stesura definitiva del Piano con la visualizzazione della perimetrazione del territorio interessato dal Parco dei Nebrodi, la fascia di rispetto dei boschi, le zone A1 "Manufatti e complessi di interesse storico/artistico" etc., accorpamento delle zone C1 e C2, distinzione tra i servizi esistenti e quelli di progetto, individuare la zona V3 che tutela l'area di "Rocca d'Armi"; visualizzazione delle aree interessate dal PAI e relativa normativa;

Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione da aggiornare in sede di stesura definitiva del Piano secondo le prescrizioni discendenti dal citato voto.

Zonizzazione, zona A2 ed eventuale accorpamento, previa verifica, della zona B0a "residenziale limitrofa al centro storico"; da disattendere le previsioni di cui all'art. 35 per quanto attiene la zone Ca "area di conservazione del noccioleti con finalità e usi agrituristici"; da stralciare le zone D interessate dalle fasce di rispetto dei boschi e conseguente modifica dell'art. 36 delle NTA secondo quanto riportato nella proposta di parere dell'Ufficio 31/2009; da disattendere le attrezzature della zona F1 (parchi urbani) in quanto poco leggibile la simbologia; disattendere parte di nuove arterie; disattendere le PP.EE. delle zone C1 "Edilizia residenziale degli ambiti di Mancusa, S. Nicolò e Batiola" e della zona D "artigianale in ambito di Ficherazzi" e della frazione di Zappa oggetto di valutazioni dell'Ufficio del Genio Civile.

Con sindacale prot. n. 7172 del 4.10.2010, assunta al prot. generale dell'ARTA al n. 64173 del 15.10.2010 il Comune di Raccuja ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, la sotto riportata documentazione:

1) - Delibera Consiliare 31 del 21.08.2010 avente per oggetto "Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, voto del C.R.U. n. 261 del 28.07.2010 – Controdeduzioni – art. 4, comma 6 della L.R. 71/78 – Determinazioni.".

2) - Relazione "Controdeduzioni al voto del C.R.U. n. 261 del 28.07.2010 art. 4, comma 6 della L.R. 71/78" a firma del Responsabile dell'Area Tecnica;
3) - Relazione Tecnica "Ridefinizione di alcune aree boschive e relative fasce di rispetto limitrofe alle aree artigianali in ambito Ficarazzi";
4) - Carta delle aree forestali in scala 1:2.000.

Rilevato:

Da quanto trasmesso risulta che:
Il Comune di Raccuja ritenendo, in particolare, penalizzante la prescrizione del C.R.U. di stralciare, "...in attesa di un più puntuale e specifico approfondimento dello studio..." la Prescrizione Esecutiva del P.P. in ambito di Ficherazzi (zona territoriale D) in quanto interessata da fasce di rispetto boschivo, con un atto di indirizzo del 3.09.2010 la G.M. ha dato incarico di consulenza specialistica ai fini della verifica e della definizione di talune aree boschive e delle relative fasce di rispetto.
Altresì, il Comune ha dato incarico al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di predisporre la documentazione tecnica per valutare la possibilità di mantenere le parti marginali dell'abitato del centro zona B0a.
- Dalla documentazione prodotta dal Consulente in materia risulta, in generale, una descrizione dell'attuale paesaggio agricolo e forestale di tutto il territorio comunale di Raccuja.
Sono state descritte e rappresentate graficamente le aree boschive e le relative fasce di rispetto dell'area per gli insediamenti produttivi di contrada "Ficherazzi" secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, con particolare riferimento all'art. 1 "Modifica dell'art. 4 della L.R. 16/96" per quanto attiene alla "Definizione di bosco" e all'art. 3 "Modifica dell'art. 10 della L.R. 16/96" per quanto attiene alle "Attività edilizie" della L.R. 13/99 e all'art. 89, comma 8 della L.R. 6/2001 che sostituisce il comma 3 della citata L.R. 13/99 con l'introduzione della determinazione della fascia di rispetto nei boschi con superficie da 1 HA sino a 10 HA e introduce, altresì, il comma 3 bis secondo cui è prevista, in deroga al comma 1 del medesimo articolo 10 che vietava nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 50 mt , la previsione nei P.R.G. dell'inserimento di nuove costruzioni nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali con densità edilizia territoriale pari a 0,03 mc/mq.
- Dalla Relazione a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, si rileva che:
Riguardo lo studio prodotto dal consulente specialistico, "...emerge la non sussistenza di vincoli per l'area compresa tra la strada Provinciale S. Antonino-Carrovetta e la zona "D" a monte della rotabile S. Nicolò-Ficherazzi e che, pertanto risulta utilizzabile una sufficiente superficie per consentire un adeguamento del piano particolareggiato o in alternativa può essere realizzato un significativo insediamento produttivo su iniziativa pubblica e/o privata".
Riguardo alla prescrizione di perimetrazione dell'area B0a e accorpamento con la limitrofa zona A2 centro storico, dalla verifica del Responsabile dell'UTC risulta che "...sono state individuate alcune aree poste a margine del tessuto urbano che, come anticipato, non presentano le caratteristiche riconducibili, in generale, alla z.t.o. A2.... Dette aree sono state evidenziate ...nell'allegata planimetria 1:2.000...In queste aree...si ritiene...disciplinarle con l'art. 31 delle Norme di Attuazione, z.t.o. B0 residenziali di completamento".
Vengono, altresì, fornite precisazioni in merito alle aree di dissesto individuate dal PAI:
in particolare, che le aree in dissesto saranno riportate nella stesura definitiva del P.R.G. e che per gli interventi edilizi consentiti sono da applicare le norme dettate dallo stesso PAI; per la frazione Zappa, "interessata da un grave ed ampio fenomeno di frana in atto", saranno consentiti interventi sull'edilizia esistente così come prevista dalle lett. a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.
- Con atto n. 31 del 10.09.2010 il Comune di Raccuja ha deliberato di:
"1) adottare le seguenti controdeduzioni...
a) La definizione delle aree boschive e della relativa fascia di rispetto della contrada Ficherazzi è quella risultante dalla consulenza del dott. Agronomo Sebastiano Calderone costituita da cartografia, relazione e documentazione fotografica e, pertanto, nella zona predetta non interessata dal vincolo di fascia di rispetto boschivo potranno essere poste in essere tutte quelle iniziative atte alla realizzazione, su iniziativa pubblica o privata, per un significativo intervento produttivo;
- Si prende atto delle risultanze dello studio prodotto dall'agronomo e, pertanto, va mantenuta la classificazione della zona "D"; altresì, considerata la variazione dell'area conseguente detta riduzione dovranno essere ristudiate le Prescrizioni Esecutive.
b) Fare proprie le considerazioni dell'U.T.C. riconoscendo, alle aree marginali così come individuate nella cartografia allegata alla relazione del Responsabile dell'Area Tecnica, la destinazione di z.t.o. B0 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di Attuazione, ritenendo superato l'art. 30 che disciplina gli interventi nella z.t.o. B0a".
- Fermo restando le eventuali considerazioni della locale Soprintendenza in sede di C.R.U. non si condividono le risultanze delle verifiche svolte dall'U.T.C. che riferiscono, genericamente, soltanto di aree interessate "... da nuova edificazione e/o sostituzione..." e, pertanto, le zone classificate B0a dovranno essere perimetrale e comprese nell'ambito della zona "A2".
c) Limitatamente alla frazione Zappa stralciare le aree inserite nel PAI e nei successivi aggiornamenti, ove sono ammissibili gli interventi previsti dallo stesso PAI che costituisce a tutti gli effetti variante agli strumenti urbanistici vigenti restando esclusi da tali prescrizioni tutte le altre zone e nuclei abitati della frazione stessa;
Si prende atto di quanto deliberato.
d) Dare atto che il deliberato di cui al provvedimento Commissariale n. 45/c non costituisce preciso atto di pianificazione urbanistica e che la definitiva sistemazione dell'area interposta tra il Castello e la Chiesa del Carmine sarà oggetto di successiva valutazione da parte dell'A.C. e definita applicando la normativa ordinaria di settore;
- Si concorda.

e) prendere atto del voto del C.R.U. per quanto riguarda le zone CA facendo salve le facoltà consentite dall'art. 22 e 23 della L.R. 71/78;
- Si concorda.
2) dare mandato al sindaco...;
3)...di attivare le procedure necessarie affinché possa essere rivisto lo studio agricolo forestale...in quanto l'osservazione n. 8...l'effettiva situazione delle zone prossime al sito di Ficherazzi fanno sorgere fondati dubbi sulla rispondenza dello studio precedente...".
Si prende atto.
Considerato:
Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 il Consiglio Comunale di Raccuja con Delibera n. 31 del 10.09.2010 ha proceduto alla adozione delle proprie controdeduzioni al Voto n. 261 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 28.07.2010, sul P.R.G., R.E. e PP.EE. adottato con Deliberazione commissariale n. 46c del 31.03.2005.
Per tutto quanto sopra precede è da ritenersi la presente proposta di parere in ordine alle controdeduzioni formulate dal comune di Raccuja con il citato atto deliberativo 31/2010 considerato.
Altresì, per quanto esplicitamente non oggetto di controdeduzioni da parte del comune di Raccuja sono da ritenersi tacitamente condivise, in conformità al parere n. 35 del 29.12.2009 dell'Ufficio le restanti prescrizioni a cui si rimanda per la definitiva approvazione.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 284 del 03/11/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...*Omissis*...
SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell'Ufficio;
VALUTATA la stessa, nel corso della discussione è emerso l'orientamento di poter procedere in adesione al parere reso dall'Ufficio ritenendo inoltre che:
- Per le zone "A2", che derivano dalla classificazione a ZTO "B0a", prescritta con il precedente voto n. 261 del 28/07/2010, per la quale il Consiglio Comunale chiede la ridestinazione a ZTO "B0" regolata dall'art.31 delle n. di a., (in alternativa alla "B0a"), si riconferma quanto prescritto da questo consesso, ritenendo che la richiesta non è da ritenere assentibile nell'assenza di una adeguata e puntuale individuazione dell'edilizia storicizzata ancora esistente, ed in presenza di un tessuto storico ancora leggibile, seppur in parte compromesso dalla sua manomissione, dovuta alla mancata individuazione quale zona "A", nel precedente strumento urbanistico;
- Per quanto riguarda la verifica della consistenza e della qualità delle due aree boscate, oggetto della stessa, ed al conseguente venir meno del vincolo ex comma 8°, art.89 della L.R.6/01, possa concordarsi con quanto espresso dall'agronomo (già redattore dello studio propedeutico al PRG in oggetto), nella sua relazione posta a supporto della controdeduzione in argomento ed in particolare modo con la verifica della superficie delle stesse. Tuttavia detta condizione, che fa venire meno la cd. fascia di inedificabilità, inciderà non soltanto sulla ZTO "D", ma su tutte le altre destinazioni urbanistiche che, previste nello strumento adottato e pubblicato, risultavano inattuabili in ragione della sovrapposizione di detto vincolo che scaturiva, in particolare, dall'aggiornamento dello studio agricolo forestale, allegato al PRG, ma che non era stato chiaramente visualizzato sugli elaborati del medesimo piano. Conseguentemente dette zone vengono a riacquistare la loro capacità edificatoria. In ragione della medesima verifica, le aree che, a seguito della verifica in argomento, non hanno più le caratteristiche di bosco da tutelare ex art.3 L.R.16/96 e ss. mm. ed ii., dovranno essere destinate a verde agricolo, regolato dall'articolo 37 delle n. di. a.. Restano comunque soggette alle limitazione dell'art.3 della L.R.16/96 e ss.mm. ed ii. tutte quelle previsioni del PRG che risultando interessate anche dal vincolo discendente da altre aree boscate individuate nello studio agricolo forestale a supporto del piano, che non sono state oggetto del citato approfondimento;
Per quanto sopra il Consiglio esprime.
PARERE
Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di RACCUJA, dell'annesso Regolamento Edilizio ad esclusione delle prescrizioni esecutive delle ZTO "C1" di Mancusa, S. Nicolò e Batiola, da ristudiare, adottati con la deliberazione del commissario ad acta N.46/c del 31/03/2005, in conformità alla proposta di parere dell'Ufficio n.14 del 16/09/2010 e per le considerazioni riportate nel presente voto. >>;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 261 del 28/07/2010, e n. 284 del 03/11/2010, rispettivamente assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 31 del 05/11/2009 e n. 6 del 25/10/2010;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti 261 del 28/07/2010 e n. 284 del 03/11/2010 nonché alle condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Raccuja, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 46/C del 31/03/2005.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 261 del 28/07/2010 e n. 284 del 03/11/2010.

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. 31 del 05/11/2009 resa dall'U.O. 4.1/DRU con relativa tabella allegata consistente in: 1a) Elenco valutazioni Osservazioni e/o Opposizioni al P.R.G.;
2.Voto n. 261 del 28/07/2010 Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3.Proposta di parere n. 6 del 25/10/2010 resa dall'U.O. 3.2/DRU;
4.Voto n. 284 del 03/11/2010 Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5.Delibera del Commissario Straordinario n. 46/C del 31/03/2005;
6.Delibera di C. C. n. 32 del 25/10/2007;
7.Delibera di C. C. n. 34 del 55/11/2007;
8.Delibera di C. C. n. 35 del 12/12/2007;
9.Delibera di C. C. n. 31 del 10/09/2010 con allegati Relazione tecnica e Carta delle aree forestali (scala 1:2000) aventi ad oggetto: Ridefinizione di alcune aree boschive e relative fasce di rispetto limitrofe alle aree artigianali in ambito "Ficarazzi";

Elaborati di Piano

10. Tav.A Relazione tecnica;
11. Tav.A1 Relazione dei progettisti sulle modifiche del Consiglio Comunale;
12. Tav.B Norme Tecniche di Attuazione;
13. Tav.C Regolamento Edilizio;
14. Tav.1.1 Il Comprensorio di riferimento;
15. Tav.1.2 Inquadramento comprensoriale ed analisi demografica;
16. Tav.2 Schema generale dell'assetto del territorio comunale, scala 1:10000;
17. Tav.3.1 Stato di fatto, scala 1:2000;
18. Tav.3.2 Stato di fatto, scala 1:2000;
19. Tav.3.3 Stato di fatto, scala 1:2000;
20. Tav.3.4 Stato di fatto, scala 1:2000;
21. Tav.3.5 Stato di fatto, scala 1:2000;
22. Tav.3.6 Stato di fatto, scala 1:2000;
23. Tav.3.7 Stato di fatto, scala 1:2000;
24. Tav.3.8 Stato di fatto, scala 1:2000;
25. Tav.3.9 Stato di fatto, scala 1:2000;
26. Tav.4.1 Progetto, scala 1:2000;
27. Tav.4.2 Progetto, scala 1:2000;
28. Tav.4.3 Progetto, scala 1:2000;
29. Tav.4.4 Progetto, scala 1:2000;
30. Tav.4.5 Progetto, scala 1:2000;
31. Tav.4.6 Progetto, scala 1:2000;
32. Tav.4.7 Progetto, scala 1:2000;
33. Tav.4.8 Progetto, scala 1:2000;
34. Tav.4.9 Progetto, scala 1:2000;

Elenco Elaborati, contenenti l'adeguamento alle modifiche apportate dal Consiglio Comunale con le delibere n.39/01, n.10/02, n.11/02, n.13/02, n.14/02, n.16/02, n.17/02, n.19/02, n.21/02;

35. Tav.A 1 Relazione illustrativa;
36. Tav.A2 Modifiche delle Norme tecniche di Attuazione;
37. Tav.A3 Modifiche al Regolamento Edilizio;
38. Tav.2 Schema generale dell'Assetto del territorio Comunale, scala 1:10000;
39. Tav.4.1 Progetto, scala 1:2000;
40. Tav.4.2 Progetto, scala 1:2000;
41. Tav.4.3 Progetto, scala 1:2000;
42. Tav.4.4 Progetto, scala 1:2000;
43. Tav.4.5 Progetto, scala 1:2000;
44. Tav.4.6 Progetto, scala 1:2000;
45. Tav.4.7 Progetto, scala 1:2000;
46. Tav.4.8 Progetto, scala 1:2000;
47. Tav.4.9 Progetto, scala 1:2000;

Studio Geologico

48.Relazione geologica;
49.Tav.1 Acclività dei versanti, scala 1:10000;
50.Tav.2 Carta geologica, scala 1:10000;

51.Tav.3 Sezioni geologiche, scala 1:10000;
52.Tav.4 Carta idrologica, scala 1:10000;
53.Tav.5 –Carta di classificazione del territorio in relazione alla suscettività di utilizzazione, scala 1:10000;
54.Nota Integrativa alla Relazione;
55.Situazione di riferimento all'art.2 della Legge 64/74 (abitato da consolidare);
56.Studio geologico tecnico zona edilizia residenziale del centro, zona edilizia residenziale S.Nicolò, zona edilizia residenziale Batiola, piano insediamenti produttivi;

Studio Agricolo Forestale

57.Relazione;
58.Carta della vegetazione e dell'uso del suolo;
59.Carta di espansione agricolo – forestale;
60.Carta delle unità omogenee di paesaggio;
61.Carta delle infrastrutture;
62.Carta morfologica;
63.Carta integrativa delle aree boscate;

Studio agricolo – forestale con adeguamento agli articoli 4 e 10 della L.R.n.16 /96

64.Relazione descrittiva;
65.carta delle aree forestali scala 1:10000;

Fascicolo con carte adeguate dall'U.T. alla L.R. n.13/99

66.Carta in scala 1:10000 con calcolo delle superfici delle aree forestali;
67.Carta in scala 1.10000 con calcolo delle aree forestali ed eliminazione di quelle inferiori ad ettari 1;
68.Carta delle aree forestali – Mappa n.1, scala 1:2.000;
69.Carta delle aree forestali – Mappa n.2, scala 1:2.000;
70.Carta delle aree forestali – Mappa n.3, scala 1:2.000;
71.Carta delle aree forestali – Mappa n.4, scala 1:2.000;
72.Carta delle aree forestali – Mappa n.5, scala 1:2.000;
73.Carta delle aree forestali – Mappa n.6, scala 1:2.000;
74.Carta delle aree forestali – Mappa n.7, scala 1:2.000;
75.Carta delle aree forestali – Mappa n.8, scala 1:2.000;
76.Carta delle aree forestali – Mappa n.9, scala 1:2.000;

Prescrizioni Esecutive

Piano particolareggiato per l'edilizia residenziale pubblica della zona C1 del PRG in ambito Mancusa (data nov.95)

77.Tav.A Relazione e Norme tecniche di attuazione;
78.Tav.B Relazione tecnico – economica delle opere di urbanizzazione;
79.Tav.C Piano particellare di esproprio;
80.Tav.1 Planimetria stato di fatto , scala 1:1000;
81.Tav.2 Stralcio dell'azzonamento del PRG scala 1:2000;
82.Tav.3 Planimetria di progetto, scala 1:500;
83.Tav.4 Planimetria di progetto, su catastale scala 1:500;
84.Tav.5 Tipi edilizi scala 1:200;
85.Tav.6 Profilo regolatore altimetrico;
86.Tav.7 Planimetria della rete idrica, scala 1:500;
87.Tav.8 Planimetria della rete acque nere, scala 1:500;
88.Tav.9 Planimetria delle reti ENEL e TELECOM scala 1:500;
89.Tav.10 Planimetria della rete illuminazione pubblica;
90.Tav.11 Particolari tecnologici delle opere a rete;

Piano Particolareggiato per l'edilizia residenziale pubblica della zona C1 del PRG in ambito S.Nicolò (data nov.95)

91.Tav.A Relazione e Norme tecniche di attuazione;
92.Tav.B Relazione tecnico – economica delle opere di urbanizzazione;
93.Tav.C Piano particellare di esproprio;
94.Tav.1 Planimetria stato di fatto , scala 1:1000;
95.Tav.2 Stralcio dell'azzonamento del PRG scala 1:2000;
96.Tav.3 Planimetria di progetto, scala 1:500;
97.Tav.4 Planimetria di progetto, su catastale scala 1:500;
98.Tav.5 Tipi edilizi scala 1:200;
99.Tav.6 Profilo regolatore altimetrico;
100.Tav.7 Planimetria della rete viaria, scala 1:500;
101.Tav.8 Planimetria della rete idrica, scala 1:500;
102.Tav.9 Planimetria della rete acque bianche, scala 1:500;
103.Tav.10 Planimetria della rete acque nere, scala 1:500;
104.Tav.11 Planimetria delle reti ENEL e TELECOM scala 1:500;
105.Tav.12 Planimetria della rete illuminazione pubblica;
106.Tav.13 Particolari tecnologici delle opere a rete;

Piano Particolareggiato per l'edilizia residenziale pubblica della zona C1 del PRG in ambito Batiola (data nov.95)

107.Tav.A Relazione e Norme tecniche di attuazione;
108.Tav.B Relazione tecnico – economica delle opere di urbanizzazione;

109.Tav.C Piano particellare di esproprio;
110.Tav.1 Planimetria stato di fatto, scala 1:1000;
111.Tav.2 Stralcio dell'azzonamento del PRG scala 1:2000;
112.Tav.3 Planimetria di progetto, scala 1:500;
113.Tav.4 Planimetria di progetto, su catastale scala 1:500;
114.Tav.5 Tipi edilizi scala 1:200;
115.Tav.6 Profilo regolatore altimetrico;
116.Tav.7 Planimetria della rete viaria, scala 1:500;
117.Tav.8 Planimetria della rete idrica, scala 1:500;
118.Tav.9 Planimetria della rete acque bianche, scala 1:500;
119.Tav.10 Planimetria della rete acque nere, scala 1:500;
120.Tav.11 Planimetria delle reti ENEL e TELECOM scala 1:500;
121.Tav.12 Planimetria della rete illuminazione pubblica;
122.Tav.13 Particolari tecnologici delle opere a rete;

Piano Particolareggiato per gli insediamenti produttivi in ambito Ficherazzi (data nov.95)

123.Tav.A Relazione e Norme tecniche di attuazione;
124.Tav.B Relazione tecnico – economica delle opere di urbanizzazione ;
125.Tav.C Piano particellare di esproprio;
126.Tav.1 Planimetria stato di fatto, scala 1:1000;
127.Tav.2 Stralcio dell'azzonamento del PRG scala 1:2000;
128.Tav.3 Planimetria di progetto, scala 1:500;
129.Tav.4 Planimetria di progetto, su catastale scala 1:500;
130.Tav.5 Tipi edilizi scala 1:200;
131.Tav.6 Planimetria della rete viaria, scala 1:500;
132.Tav.7 Planimetria della rete idrica, scala 1:500;
133.Tav.8 Planimetria della rete acque bianche, scala 1:500;
134.Tav.9 Planimetria della rete acque nere, scala 1:500;
135.Tav.10 Planimetria delle reti ENEL e TELECOM scala 1:500;
136.Tav.11 Planimetria della rete illuminazione pubblica scala 1:1000;
137.Tav.12 Particolari tecnologici delle opere a rete scala 1:1000;

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

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

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

Palermo, 24 DIC. 2010

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)

Regione Siciliana - Ass.to Reg. del Territorio e dell'Ambiente

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)