D. Dir. n. 916

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 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;
PREMESSO che:
-con delibera Commissariale n. 01 del 11/11/1997 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di San Pier Niceto;
-il suddetto strumento urbanistico è stato sottoposto all'esame di questo Assessorato per gli adempimenti previsti dall'art. 4 della L.R. 71/78;
-in aderenza a quanto espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 189 del 23/09/1999, confermato con il successivo voto n. 241 del 15/03/2000, il Piano in argomento è stato restituito al Comune per la rielaborazione totale;
VISTO il foglio prot. n. 5501 dell'08/07/05, assunto al protocollo generale di questo Assessorato il 20/07/05 al n. 45479, con il quale il Comune di San Pier Niceto ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti ed elaborati relativi al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 9074/2005-330/2007 del 23/01/07, assunto al protocollo di questo Assessorato il 26/01/07 al n. 6558, con il quale il Comune di San Pier Niceto ha riscontrato la nota di questo Assessorato, prot. n. 65754 del 02/11/05, integrando la documentazione relativa al piano in argomento;
VISTA la delibera n. 03 del 27/01/05, con la quale il Commissario ad Acta, nominato presso il Comune di San Pier Niceto, ha adottato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla sopra citata delibera di adozione;
VISTA la certificazione datata 08/07/05, a firma del Segretario Comunale di San Pier Niceto, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, nonché attestante l'acquisizione di n. 35 osservazioni e/o opposizioni, di cui n. 4 fuori termine, avverso il piano adottato;
VISTE le osservazioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dal progettista, unitamente alla relazione contenente le deduzioni sulle stesse;
VISTE le n. 12 osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato;

VISTO il parere n. 25746 del 24/11/03, adeguato ed integrato dai successivi pareri n. 5514 del 13/05/04 e n. 13379 del 07/06/04, con i quali l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;

VISTO il D.R.S. n. 305 del 06/04/07 con il quale il Servizio 2/V.A.S.– V.I.A./D.T.A. di questo Assessorato ha reso, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., la valutazione di incidenza positiva, con prescrizioni, sullo strumento urbanistico in argomento;

VISTA la nota prot. n. 68 del 12/07/07 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. 24 del 09/07/07, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

2.2 SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di S.PIER NICETO è in atto dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n. 44 del 03/04/1975.

In merito alla situazione vincolistica del territorio lo stesso risulta assoggettato alle sotto elencate norme :

1.- L. 2\2\74 n.64 (Comune sismico di II categoria)

2.- Legge 3917\1877 e R.D. n.3267\23 (vincolo idrogeologico e forestale)

3.– D.L. 22/gennaio/2004 n.42 (Codice Urbani) e SS.MM.II

4.- vincoli puntuali: zone rispetto cimiteriale, zona di rispetto discarica comunale;

5.- Siti di importanza comunitaria: da quanto rilevato dall'elenco "Natura 2000" riportato nel DPR n.357/97 e SS.MM.II. il territorio comunale è interessato da un sito di importanza comunitaria classificato al numero 030010- FIUMEDINISI MONTE SCUDERI e 030007- AFFLUENTI DEL TORRENTE MELA, soggetti alla tutela prevista dall'art.5 del DPR sopraccitato così come modificata dal DPR n.120 del 12/03/03.

2.3.DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il progettista riporta in relazione i dati riferiti alla popolazione residente (censimenti ISTAT 1981, 1991 e 2001 e dati anagrafe comunale) secondo il seguente schema :

ANNO	1981	1991	1992	1993	1994	1995
POPOLAZIONE	3156	3115	3131	3125	3146	3130
VAR. %						

ANNO	1996	1997	1998	1999	2000	2001
POPOLAZIONE	3120	3110	2944	2958	2974	3078
VAR. %						

Dalla relazione si evince che sono individuati nuovi vani pari a circa 500 per un decennio, il 50% dei quali potranno probabilmente essere soddisfatti all'interno del tessuto residenziale e la restante parte in nuovi ambiti residenziali.

Detta previsione, seppure non espressamente evidenziata e giustificata nella citata relazione, può ritenersi adeguata alla specifica prescrizione espressa con il voto CRU in quanto con la stessa si prevede una riduzione di quasi il 50% della precedente.

2.4. ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

ZONA A.

Suddivise in zona A1, A2 ed A3 comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi puntuali che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Il PRG si attua attraverso singole autorizzazioni o concessioni .

ZONA A1. Tessuto urbano di antica formazione

Comprende il sito dell'antico tessuto urbano con gli edifici storicamente significativi ed i villaggi rurali dei quartieri Zifronte e Pirrera.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso coordinati agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

E' inoltre consentita la formazione di Programmi Operativi di Intervento sul patrimonio edilizio esistente.

ZONA A2. Tessuti urbani storicizzati con presenza di valori urbanistici, tipologici e ambientali

Comprende le aree edificate di prevalente formazione di fine ottocento e della prima metà del novecento dove il PRG si attua attraverso la normativa specifica di cui al Piano per il centro storico.

ZONA A3.Immobili di interesse storico-monumentale

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o particolare pregio architettonico e ambientale.

E' consentita la manutenzione ordinaria ed il restauro e risanamento conservativo di cui agli artt. 8 e 10 delle Norme di Attuazione.

ZONA B.

Parti urbane dove sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. In particolare riguarda le aree poste a ridosso del centro storico, dalle cortine edilizie diffuse lungo i percorsi stradali d'accesso al centro urbano e dagli agglomerati di S.Pier Marina e Mendoliere.

ZONAB1.Tessuti urbani residenziali consolidati contestuali all'insediamento urbano storico

In tali zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima If pari a 3,50 mc./mq.Tale indice può raggiungere i 9,00 mc.\mq. Dimensione minima dei lotti 120mq.

ZONA B2.Tessuti urbani residenziali di completamento del centro urbano storico

In tali aree è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima If pari a 3,50 mc./mq.Tale indice può raggiungere i 9,00 mc.\mq.Dimensione minima dei lotti 150mq.

ZONA B3.Tessuti urbani residenziali del quartiere S.Pier Marina

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima If pari a 2,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc.\mq. Dimensione minima dei lotti 200 mq.

ZONA B4. Cortine edilizie disposte lungo le sedi stradali principali collinari e/o diffuse nel territorio

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, con una densità fondiaria massima If pari a 2,50 mc./mq. Tale indice può raggiungere i 9,00 mc.\mq. Dimensione minima dei lotti 200 mq.in caso di lotti ex novo.

ZONA C.

Comprende le aree prescritte al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali di edilizia privata e pubblica convenzionata o sovvenzionata, parte delle quali interessate dal Piano di Lottizzazione in corso di attuazione o da PEEP in corso di formazione.

ZONA C1. Aree urbane interessate da Piani di Lottizzazione in corso di attuazione.

Per tali aree valgono le norme di attuazione di cui ai PdL convenzionati, i quali, pertanto, costituiscono parte integrante delle norme di Piano.

ZONA C2. Aree urbane interessate da PEEP e/o PdL sovvenzionata (It 0,65 mc/mq)

Comprende le aree destinate a nuova urbanizzazione ed edificazione residenziale riservata a programmi e progetti di edilizia economica e popolare o convenzionata.

Per le aree di S.Pier Marina e Serro valgono le norme del programma costruttivo realizzato mentre per le altre aree è prevista una densità edilizia di 0,65 mc.\mq. con altezza massima m.7,50.

ZONA C3 Aree urbane residenziali di nuovo impianto a completamento dei fabbisogni residenziali contestuali al centro urbano (It 0,60 mc.\mq.)

Aree destinate al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali decennali del Piano, con una densità territoriale pari a 0,60 mc\mq.

ZONA C4 Aree residenziali a completamento dei fabbisogni residenziali del quartiere di San Pier Marina e Mendoiere (It 0,55 mc.\mq.)

In tali zone sono ammessi gli interventi sull'edilizia esistente come manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia con l'osservanza di una densità territoriale pari a 0,55 mc.\mq e con la subordinazione all'approvazione di piani di lottizzazione integrali per singola zona con superficie minima pari a 20000 mq.

ZONA C5. Aree residenziali delle aree collinari (It 0,55 mc.\mq)

Riguarda le aree destinate a nuova urbanizzazione ed edificazione residenziale a completamento e ricucitura delle cortine edilizie disposte lungo la strada provicniale tra S.Pier Marina ed il Centro urbano.
La densità territoriale è pari a 0,55 mc.\mq con la subordinazione all'approvazione di piani di lottizzazione integrali per singola zona con superficie minima pari a 10000 mq.

ZONA D e V – Aree di tutela e valorizzazione dei bacini dei torrenti Niceto e Muto

Attività e discipline d'uso finalizzate a generare un sistema insediativo ecosostenibile al fine di alimentare le opportunità che i siti offrono per lo sviluppo di relazioni produttive.

ZONA S – Centro sportivo multidisciplinare del Niceto

Gli usi e le opere ammesse sono quelli funzionali all'esercizio di attività agonistiche quali palazzetti dello sport, campi sportivi etc..integrabili con impianti per attività culturali quali teatri, impianti convegnistici .
Il rapporto di copertura è pari al 50%, altezza mx 12mt con aree di parcheggio non inferiori ad 1/20 della superficie coperta dell'impianto.

ZONA D/T – Parco ricettivo del Niceto

Attività ricettive quali ristorazione, impianti alberghieri agrituristici e bed & breakfast con un indice territoriale di 0,65 mc.\mq ed un indice di copertura massimo pari a 0,30 mq.\mq
L'attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato.

ZONA D/D- Aree Centro direzionale del Niceto

Aree destinate ad attività commerciali e produttivo artigianali nelle quali il PRG si attua attraverso il Piano Particolareggiato Esecutivo con un indice di edificabilità territoriale di 0,50 mc.\mq ed un rapporto di copertura pari al 40%.

ZONA PN e PM – Parco fluviale del Niceto

Ambito all'interno del quale si esplicitano le attività di valorizzazione e tutela ambientale della Piana contestuale al bacino Niceto e del Muto.
Vengono mantenute le attività agricole presenti e sono consentiti insediamenti di carattere sportivo di iniziativa privata che non comportino realizzazione di volumi edilizi.

ZONA E1 – Aree di verde agricolo

Aree legate alle attività agricole di tipo non intensivo e non specialistico con un indice fondiario pari a 0,03 mc.\mq.

ZONA E2 – Aree di verde agricolo attrezzate

Aree legate all'attività per usi agricoli di livello imprenditoriale dove sono consentite le trasformazioni di cui all'art. 6 della L.R. 34/94 con un indice fondiario pari a 0,03 mc.\mq.

RETE DISTRIBUTIVA ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE AI SENSI DELLA l.r. N. 28\99

Relativamente a quanto previsto dalla L.R.n.28/99, i progettisti allegano n.2 tavole (C1/1 e C1/2) nelle quali, in ordine agli insediamenti commerciali, vengono individuate le previsioni di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, in particolare normate in sede di norme di attuazione, per singole zone.

ATTREZZATURE PUBBLICHE PRINCIPALI

Dalla relazione tecnica e dalle norme di attuazione si rilevano le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive senza che però le stesse vengano quantificate sia in fase di analisi che di progetto.

2.5 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

La nuova struttura viaria configurata risulta costituita da un percorso ordinatore mare-monti rappresentato dalla strada veloce del Niceto.
Quest'ultima si collega alla storica strada di crinale con un sistema di bretelle che però risulta incompleto.
Inoltre si rileva l'esigenza di decongestionare il traffico del centro urbano evitando l'attraversamento del medesimo centro dovendo raggiungere l'ambito montuoso.
Quanto sopra attraverso la realizzazione di 2 interventi:

- il prolungamento della strada del Niceto sino a raggiungere il sistema del Parco Peloritano e la contestuale riqualificazione della strada del Niceto con tipologia strada parco.
- il riordino e completamento del sistema delle bretelle che collegano la strada parco del Niceto con i nuclei urbani posti sul crinale utilizzando e ricucendo i tracciati rurali esistenti.
- Il prolungamento della strada parco del Niceto verso il mare.

2.6 PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Non risultano allegate al progetto di P.R.G. previsioni relative alle Prescrizioni esecutive.

Il Comune procederà alla elaborazione delle prescrizioni esecutive ed alla loro adozione nei termini dell'art.102 della L.R.4/2003.

2.7 REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il Regolamento Edilizio allegato è composto di 13 capitoli , suddivisi in 2 Titoli riguardanti rispettivamente "Generalità e Definizioni" e "I tessuti territoriali e gli ambiti omogenei".

2.8 OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Avverso al piano sono state presentate entro i termini n. 31 osservazioni-opposizioni P.R.G., unitamente ad altre 4 pervenute fuori termini ed a n. 12 inoltrate direttamente a questo Assessorato.

3. CONSIDERAZIONI

3.1. PROCEDURE

Avendo riguardo ai profili procedurali, nulla si rileva :

La prima stesura del progetto di PRG è stata definita ed adottata dal Consiglio Comunale il 16/2/1985.

Tale Piano è stato esitato dal CRU con voto 1123/1985 e restituito per la rielaborazione totale.

Con Delibera 74 del 30/12/1993 il Consiglio Comunale adottava il nuovo progetto di piano ma con prescrizioni che rendevano necessario la rielaborazione a seguito di una nuova cartografia aggiornata.

Il piano aggiornato veniva trasmesso al Consiglio Comunale ma a seguito della incompatibilità dei Consiglieri Comunali a seguito della L.57/85, lo stesso veniva adottato dal Commissario ad Acta con Deliberazione n.1 del 11/11/1997 e trasmesso a questo Assessorato.

Con voto CRU n. 189 del 23/9/1999 il PRG veniva ancora restituito al Comune per la rielaborazione totale, così come confermato con successivo voto n.241 del 15/3/2000.

Avverso tali pareri il Comune di S.Pier Niceto ricorreva al TAR Catania il quale con sentenza 21831 del 21/10/2001 rigettava il ricorso proposto confermando i Voti del CRU.

Il voto del CRU n.189/1999 sostanzialmente restituiva il Piano per le seguenti motivazioni :

1. lo studio geologico non risultava adeguato alle definitive scelte di piano, con una cartografia facente riferimento a precedenti previsioni, differenti da quelle adottate e non esaminate nel Parere del Genio Civile, ed in presenza di aree di piano a rischio e/o in dissesto.
2. la previsione ventennale del fabbisogno stimato in 1100 nuovi vani non viene ritenuta ammissibile attese le dinamiche dell'andamento demografico risultando pertanto un piano sovradimensionato.
3. non è giustificabile il dimensionamento della aree destinate ad attività produttive.
4. la zona A dovrà essere ampliata al fine di tutelare il tessuto urbano del XVII sec.e comprendere anche la frazione Zifronte, procedendo pertanto alla verifica delle zone B in relazione all'ampliamento della zona A.
5. in ordine alle zone B si richiedeva la verifica dei requisiti di cui al D.M. 2/4/68 mentre si richiedeva il ridimensionamento delle zone di espansione per i motivi dimensionali suesposti tenendo conto anche di alcune previsioni ricadenti in zone destinate a colture irrigue e specializzate.

Pertanto il Comune provvedeva ad affidare il nuovo incarico con Determina Sindacale n.28 del 26/11/2001 al personale tecnico del Comune affiancato da un professionista esterno nominato con Delibera G.M. n. 87 del 11/12/2001 e ad adottare le nuove direttive generali con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 27/4/2002.

Con successiva Delibera C.C. n. 45 del 30/11/2002 veniva approvato lo schema di massima.

Completata l'elaborazione, il nuovo PRG veniva trasmesso al Genio Civile di Messina riscontrando parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, giusta nota n. 25746 del 24/11/2003.

Necessitando di approfondimenti dello studio geologico, il Piano veniva ritrasmesso al Genio Civile il quale provvedeva al rilascio di nuovo nulla osta nn. 5514 del 13/5/2004 e 13379 del 7/6/2004.

Con atto Deliberativo n. 24 del 5/8/2004, 12 consiglieri comunali su 15 si dichiaravano incompatibili per l'adozione e pertanto veniva nominato un Commissario ad acta per l'adozione del PRG.

Con Delibera Commissariale n. 3 del 27/1/2005 il PRG veniva adottato .

Le prescrizioni esecutive, previste dall'art.2 della L.R.71/78, non risultano adottate dal

commissario che si è avvalso della facoltà di differimento, dettata dall'art.102 della l.r. 4/03.
In ordine alle conseguenziali procedure si rileva :
-sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del progetto di piano, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
-avverso al piano sono state presentate entro i termini n. 31 osservazioni-opposizioni P.R.G., unitamente ad altre 4 pervenute fuori termini;
-alle osservazioni-opposizioni presentate risultano allegate le controdeduzioni da parte del progettista;
-dal verbale, redatto in data 25/01/2005 ai sensi dell'art.8 del disciplinare, si evince che le aree destinate a servizi ed attrezzature previste nel PRG sono libere da qualsiasi impedimento che potrebbero ostacolare la loro realizzazione.
Dagli atti trasmessi, si rilevano n. 3 note risultanti allegate alla Delibera Commissariale n. 3 del 27/1/2005", (allegati 3,4, e 5).Tali atti, irritualmente posti in allegato all'atto di adozione, non risultano istruiti tecnicamente dall'Ufficio che ha proposto lo stesso atto deliberativo e come tali non si ritengono oggi esaminabili, tenuto conto altresì che gli stessi non sono stati riproposti in sede di pubblicazione del piano ex art. 3 L.R. 71\78, ad esclusione dell'allegato 4 che risulta copia dell'Osservazione n. 29 di seguito valutata.

3.2 CARTOGRAFIA

La cartografia dovrà essere aggiornata sulla base delle concessioni legittimamente rilasciate dalla pubblicazione del piano ad oggi, alcune delle quali sono oggetto delle osservazioni/opposizioni presentate al piano pubblicato.
Dovranno essere individuate le emergenze così come censite nelle linee guida del PTPR - vedi scheda allegata.
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 per le parti ricadenti nel territorio comunale ed oggetto delle valutazioni ex art.5 del DPR 357/97 nei termini riportati nel provvedimento del Servizio II VIA VAS in precedenza citato.
In relazione alle prescrizioni dettate nel citato provvedimento Servizio II VIA VAS per la fattispecie, risultando le stesse vincolanti sull'attività urbanistico edilizia da effettuarsi nelle aree interessate dai siti individuati, lo strumento urbanistico e le norme di attuazione dovranno essere adeguati alle prescrizioni medesime.
Qualora, da una più puntuale verifica del contenuto dello stesso pareré si rilevasse l'esigenza di procedere ad una revisione del PRG , la stessa potrà avvenire a mezzo di procedura di variante urbanistica ordinaria.

3.3 GEOLOGIA

Il progetto di piano è corredato dallo studio geologico redatto dal Dott. Giuseppe Ruggeri, ai sensi dell'art.5 della L.R.65\81, in conformità alla circolare assessoriale n.2222/95. Sul progetto di P.R.G., con allegato R.E., sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della L.64\74, dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, resi a condizioni sul progetto di P.R.G., R.E., con nota prot. n.25476 del 24/11/2003 e successive note prot. 13379 del 7/06/2004 e n.5514 del 13/5/2004. Dagli stessi si rileva che il Comune è interessato da dissesto idrogeologico (vedi D.D.G.- n.524/41 del 19/07/01), presentando aree classificate "a rischio di frana elevato".
Con D.P.R.S. n. 277 del 7/10/2005 è stato approvato il piano stralcio dell'Unita fisiografica n.1 "Capo Milazzo - Capo Peloro" e con D.P.R.S. e n. 252 del 7/10/2005 il piano stralcio di bacino della "Fiumara di Niceto e centro abitato di Rometta" che comprendono entrambi porzioni del territorio del Comune di S.Pier Niceto.
Dovrà essere inoltre verificata l'incidenza sulla zonizzazione, delle prescrizioni del parere reso dal Genio Civile di Messina con i citati pareri, in relazione alle aree delimitate in rosso sugli elaborati di P.R.G. dallo stesso Ufficio e delle aree interessate dai succitati piani stralcio di bacino.
A tale scopo questo Servizio ritiene utile che, della problematica venga investito il Consiglio Regionale dell'Urbanistica di cui fanno parte componenti con specifiche professionalità.
In assenza di ulteriori valutazioni ed approfondimenti non si potrà che fare riferimento a quanto espresso, con il parere in premessa, dal Genio Civile di Messina ed in relazione a quanto prescritto con i citati Piani di Bacino.

3.4 STUDIO AGRICOLO FORESTALE

Lo studio agricolo-forestale è stato redatto dal Dott. Nicola Nastasi, ai sensi della L.R. 15\91 ed

adeguato alla L.R. 13/99 ed a quanto disposto dall'art. 89 della L.R. 3/5/2001 n. 6.
Al fine di una più puntuale verifica dello stesso questo Servizio ritiene utile che, nel merito, venga investito il Dottore Agronomo presente al C.R.U.

3.5 EDILIZIA COMMERCIALE (L.R.28/99) D.P.R.S. 11/LUGLIO/2000

Relativamente a quanto previsto dalla L.R. n. 28/99, i progettisti allegano n. 2 tavole (C1/1 e C1/2) nelle quali, in ordine agli insediamenti commerciali, vengono individuate le previsioni di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, in particolare normate in sede di norme di attuazione, per singole zone.
Ciò nonostante lo stesso assolve parzialmente a quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge, nel rispetto dei parametri dettati dall'art. 15, 16 e 17 delle direttive ed indirizzi di Programmazione Commerciale, in quanto le Norme di Attuazione prevedono la compatibilità di tali attività con tutte le zone residenziali ma non viene specificata la previsione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito con il citato DPRS 11/07/2000.

3.6. DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PIANO:

Il progetto di piano corrisponde ai contenuti progettuali stabiliti nel disciplinare tipo regionale approvato con Decreto n. 91\1979 e s.m.i. ma non risulta corredato di una adeguata relazione tecnica.
In ordine al dimensionamento, in considerazione di quanto espresso dal progettista nella suddetta relazione e tenuto conto dei dati in possesso di questa Amministrazione, si rileva che la previsione progettuale di 500 nuovi abitanti (vano x abitante) corrisponderebbe ad un incremento pari al **16.24 %**, previsione che tenuto conto dell'attuale fase di decremento demografico, appare leggermente sovradimensionata .
Tuttavia, in relazione alle prescrizioni del Voto C.R.U. ed in relazione al crescente fabbisogno di alloggi, anche in relazione al costituirsi di nuovi nuclei familiari, al crescente bisogno dovuto alla richiesta di singoli, ad un lento ritorno verso la provincia ed i piccoli centri ed in relazione alla sostanziale stabilizzazione della popolazione, detta previsione può ritenersi assentibile.

3.7 VIABILITA' ed INFRASTRUTTURE

A tale riguardo le previsioni di piano inerenti la viabilità si ritengono sotto il profilo urbanistico condivisibili in quanto tendono a ricucire una viabiiltà esistente migliorando l'accessibilità alle frazioni e favorendo l'accesso alle zone montane dei Peloritani.

3.8 ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO

Relativamente alla zonizzazione e destinazione d'uso previsti nel piano, in linea generale condivisibile, si rileva quanto segue:

ZONA A

In ordine alla zona A si rileva che il voto C.R.U. n. 189 del 1989 prescriveva l'ampliamento della stessa al fine di tutelare il riconoscibile ed originario tessuto urbano risalente al XVII secolo.
Inoltre veniva prescritta l'individuazione degli immobili di interesse storico architettonico ed antropologico esterne al centro abitato da classificarsi quali zone A puntuali.
Di fatto è stata attuata una nuova perimetrazione del centro storico (zone A1 ed A2 di piano) e sono stati individuati gli immobili di pregio classificati A3.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione e demolizione e ricostruzione dovranno essere pertanto subordinati alla elaborazione di P.P.R. redatti nei termini della L. 457/78 e SS.MM.II.; in assenza di detti piani gli interventi ammissibili sono quelli di ristrutturazione edilizia e potranno riguardare solo le parti interne di singole unità edilizie senza alterazione del volume e della sagoma, laddove siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati, dovranno comunque rispettarsi le tipologie caratteristiche del centro storico, con esclusione della demolizione e sostituzione edilizia , così come previsto dall'art. 20, lett. a), b), e c), della l.r. n. 71/78.
Si considera infine che, ai fini della rivitalizzazione del centro storico, l'Ente Locale può anche procedere, oltre che a mezzo di Piano Particolareggiato, anche a mezzo della variante generale avente come campo di applicazione la zona A i cui contenuti sono illustrati dalla Circolare di questo Assessorato n. 3\2000 prot. n. 4159 dell'11.7.2000.

ZONE B.

Nulla si rileva in ordine alle **zone B**, stante che sembrano soddisfare i requisiti previsti dal D.M. 2/4/68 n.1444.

ZONE C

Il voto C.R.U. n.189 del 1989, in ordine al fabbisogno ventennale stimato nel vecchio piano nella misura complessiva di 1100 nuovi vani, non riteneva ammissibile tale dato attese le dinamiche dell'andamento demografico.
Lo stesso voto, poi, non giustificava il fabbisogno pregresso sulla base delle analisi del patrimonio edilizio esistente.
Dalla "relazione generale" si evince la determinazione di un numero di nuovi vani pari a circa 500 per il prossimo decennio, i quali potranno probabilmente essere soddisfatti all'interno del tessuto residenziale esistente con una dimensione complessiva della superficie territoriale pari a poco più di 6 Ha.
In ordine alla specifica localizzazione per le **zone C** si ritiene di condividere le scelte progettuali purchè vengano ridelimitate quelle interferenti con i limiti di inedificabilità (aree in frana) derivanti dal Parere del Genio Civile e riportate con apposita linea rossa nelle tavole di progetto.
Le zone C2 PEEP in prossimità del cimitero sono da disattendere nelle parti interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale, in quanto la stessa deve essere ridefinita come appresso meglio specificato.

ZONE D

Il voto CRU n. 189 del 1989, in ordine al dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive non condivideva lo stesso in rapporto alla popolazione residente ed alle dinamiche demografiche, prescrivendone il ridimensionamento.
Nel PRG trasmesso non vengono allegati calcoli inerenti il fabbisogno per le aree D intese come aree artigianali e produttive.
Di fatto nel progetto di piano le zone D si riferiscono agli ambiti di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali di cui al Capitolo IV delle Norme di Attuazione.
In presenza di attività commerciale, annesse all'attività industriale e/o artigianale, i parcheggi dovranno essere dimensionati nel rispetto del D.P.R.S. 11/07/2000 art.16.
In ordine alla zona D/D Area Centro Direzionale del Niceto, la stessa ritenuta assentibile dovrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato esecutivo esteso all'intera area.
Nel rilevare che il territorio comunale è interessato da un'area destinata ad Insediamenti ASI e discendente dalle previsioni del vigente Piano ASI, in sede di stesura definitiva degli elaborati dovranno essere indicate la viabilità e l'interconnessione della stessa con le previsioni del PRG in esame.
Le Norme di Attuazione dovranno essere conseguentemente integrate con quanto prescritto per l'attuazione di dette aree dal Piano ASI.

6. **ATTREZZATURE E SERVIZI**

In sede di relazione di progetto non viene indicato nulla circa le nuove previsioni di attrezzature e non vengono differenziate le attrezzature esistenti da quelle di progetto.
In merito alla previsione cimiteriale si rileva che l'ampliamento previsto dal piano e la relativa riduzione della fascia di rispetto non è conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa. Pertanto, in assenza della preventiva autorizzazione da parte della AUSL competente, la previsione non può che essere disattesa e conseguentemente al fascia di rispetto dovrà essere riportata a 200 metri dal cimitero esistente così come previsto dalla medesima normativa.

7. NORME DI ATTUAZIONE

Con nota n. 10348 del 20/12/2005 il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché progettista del Piano Regolatore, rileva alcuni "errori e contraddizioni" fra il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione.
Nel prendere atto di tali errori, si ritiene che quanto disposto dalle Norme di Attuazione ha prevalenza per ogni zona omogenea su quanto previsto dal Regolamento Edilizio e pertanto sono da ritenersi congrue le previsioni delle predette Norme.
Conseguentemente il Regolamento Edilizio in caso di discordanza dovrà essere adeguato alle stesse.
Il testo delle Norme tecniche di attuazione, dovrà inoltre essere modificato in conseguenza delle considerazioni espresse in ordine alla zonizzazione nella presente proposta di parere.
In particolare :
-vanno inserite le norme relative ai criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, con particolare riferimento alla normativa di settore (L.R. 18\99 ed il DPRS 11/7/2000)
-all'art. 70 deve essere cassato il periodo che rimanda all'attuazione delle prescrizioni esecutive

non adottate nel presente piano.
-Lo stesso art. 70 dovrà essere integrato con le specifiche norme dettate dal P.R. ASI attualmente vigente.
-Tutta le norme tecniche di attuazione dovranno essere adeguate a quanto prescritto dalla L.r. 28/99 nei termini previsti dal DPRS 11/07/2000, in merito alla compatibilità dell'attività commerciale con la residenza.

8. REGOLAMENTO EDILIZIO

Riguardo al regolamento edilizio, in linea generale si condivide il contenuto, fatta eccezione per quanto appresso specificato:
In linea generale dovrà fare esplicito riferimento alla normativa vigente nella Regione siciliana inoltre, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98, alla dicitura "il Sindaco" deve essere sostituita con quella "il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale", tranne che nel caso della Commissione Edilizia Comunale la cui presidenza resta di competenza del sindaco o di suo delegato.
La composizione della commissione edilizia (artt. 9 e 10) 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.
La durata in carica della commissione edilizia deve essere indicata ed adeguata a quanto previsto dall'art. 7 della.L.R. 71/78.
In merito alla composizione della Commissione edilizia Comunale si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n. 492/03 e n. 2447/03 ed evidenziato ai Comuni con propria circolare dalla Prefettura di Messina prot. n. 9734/2005, il cui contenuto sancisce il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni di indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti.
In relazione a detto principio, condiviso da questo Assessorato, ed in relazione alle norme di legge sopracitate, dovrà essere modificato l'art. 9 del R.E. procedendo alla sostituzione delle figura politiche con figure tecniche ed inoltre dovrà essere cassato l'ultimo periodo dello stesso articolo in quanto la competenza alla nomina dei membri della Commissione resta sempre del Sindaco del Comune.
Gli articoli riguardanti il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni devono essere modificati nel rispetto di quanto dettato dall'art. 2 della Legge regionale 17/94 e SS.MM. ed II..
Il rilascio della agibilità e/o abitabilità dovrà seguire le procedure dettate dall'art. 3 della L.R. 17/94.
Con la sopracitata nota n. 10348 del 20/12/2005 il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché progettista del Piano Regolatore, ha rilevato alcuni "errori e contraddizioni" fra il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione.
Nel prendere atto di tali errori, si ritiene che quanto disposto dalle Norme di Attuazione ha prevalenza per ogni zona omogenea su quanto previsto dal Regolamento Edilizio e pertanto sono da ritenersi congrue le previsioni delle predette Norme.
Conseguentemente il Regolamento Edilizio, in caso di discordanza, dovrà essere adeguato alle stesse.

9 - OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art. 3 della L.R.71/78, sono state presentate n. **31** osservazioni e/o opposizione nei termini, n. **4** fuori termine, sulle quali il progettista ha prodotto le proprie deduzioni riportate sull'elaborato apposito e n. **12** pervenute direttamente a questo Assessorato.
Dette osservazioni, in quanto trasmesse nei termini dell'art. 4 della l.r. 66/84, sono state trattate da questa Unità Operativa che ha espresso le proprie valutazioni, riportate nell'allegata scheda di dettaglio.

CONCLUSIONI

In generale la stesura risulta effettuata in relazione a quanto prescritto dal voto CRU n.189/99 con il quale era stato a suo tempo restituito il piano per la rielaborazione totale.
Per quanto sopra illustrato, questo Unità Operativa 4.1 del Servizio IV è del parere che il PRG del Comune di **S.PIER NICETO**, con annessi Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 27/01/2005 possa essere approvato alla luce delle considerazioni e con le prescrizioni sopra esposte, **limitatamente alla zonizzazione ritenuta assentibile nei termini del presente parere.**

Dovrà comunque procedersi alla elaborazione delle prescrizioni esecutive ed alla loro adozione nei termini dell'art. 102 della L.R. 4/2003.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 54 del 26/03/08, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

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

Aspetti di carattere paesaggistico ambientale

1. **P.R.A.S.I. di Messina** - in relazione alla particolare condizione delle aree che costituisco l'affaccio a mare del comune, per un tratto di circa 800 mt, si rileva il loro quasi totale interessamento con il PRASI di Messina. Ciò, da un canto ha evitato ad oggi, il loro interessamento a fini edilizi, con la conseguente tutela agricola delle stesse, di contro, il naturale sviluppo delle vicine aree ormai sature e regolate dal medesimo vigente PRASI, con il conseguente utilizzo a fini industriali, può condurre a dei risultati che, visibili in quelle contermini di Pace del Mela e Milazzo, incidono pesantemente sul territorio costiero. In relazione a detta previsione, l'Amministrazione comunale ha rappresentato in sede di sopralluogo che, inserendosi in un procedimento in corso, ha avviato un contenzioso nei confronti del Consorzio ASI di Messina, finalizzato allo svincolo delle aree tuttora non utilizzate e gestite dal medesimo, che ricadono sul proprio territorio al fine di potersi determinare, autonomamente, in relazione alla propria prerogativa in campo pianificatorio. Alla luce di ciò, pur condividendo l'esigenza rappresentata dall'amministrazione, di "riappropriazione" di una parte del proprio territorio, oggi non può che prendersi atto dell'esistenza della pianificazione ASI, sovracomunale, che, come tale non può che essere (come tra l'altro è stato già fatto con l'atto di adozione del PRG), recepita con le sue norme nel piano in esame;
2. **P.P.R. del quartiere "S. Giacomo – Marella"-** Nel rilevare agli atti del PRG che con D.DIR. n. 340 del 22/03/2006 è stato approvato un P.P. di recupero del quartiere "S.Giacomo - Marella ", occorrerà che in sede di stesura definitiva degli elaborati del PRG, sia inserita la perimetrazione della medesima area e le relative norme che regolano gli interventi edilizi all'interno del P.P., nel rispetto del decreto sopra richiamato;
3. **Valutazione d'incidenza** - In relazione al contenuto del decreto dirigenziale n. 305 del 06/04/2007 con il quale il Servizio II° VIA-VAS del Dipartimento del Territorio di quest'Assessorato si è espresso per i profili di competenza, valutando, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e SS.MM ed II, l'incidenza del PRG in esame sui Siti d'Importanza Comunitaria riportati nell'elenco dei siti "Natura 2000" ed individuati con i codici – ITA030010 FIUMEDINISI MONTE SCUDERI - e - ITA030007 AFFLUENTI DEL TORRENTE MELA -, già pubblicato sulla GURS del 25/05/2007, si ritiene di non poter che prendere atto dello stesso. Pertanto le particolari prescrizioni che di fatto incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni di piano, dovranno essere riportate, in quanto vincolanti, sulle norme di attuazione che regoleranno l'attività edificatoria nel comune e dovranno essere contemporaneamente visualizzate sugli elaborati di piano.

Nel merito questo Consiglio esprime comunque le proprie perplessità In relazione anche al decreto dirigenziale n. 305/07, in riferimento alla sua notevole incidenza su aree non strettamente "contermini" ai suddetti siti, *".....per una fascia di mt.200,00"* dagli argini dei torrenti Niceto e Muto, per il loro corso, ed oggetto di una specifica zonizzazione del P.R.G. , in assenza di una più chiara e dettagliata motivazione.

Aspetti geologici

in relazione alle particolari condizioni geologiche e strutturali del territorio comunale, tenuto conto delle tavole della pericolosità geologica e delle zone a maggior pericolosità sismica locale, in aggiunta alle prescrizioni puntualmente richiamate nello studio geologico tecnico a supporto del PRG, nel parere espresso dall'Ufficio del genio Civile di Messina ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74, ed alla verifica di quanto emerge dagli elaborati allegati ai Decreti presidenziali D.P.R.S. n. 277 del 7/10/2005 con il qual è stato approvato il piano stralcio dell'Unita fisiografica n.1 "Capo Milazzo

- Capo Peloro", il D.P.R.S. e n. 252 del 7/10/2005 con il quale è stato approvato il piano stralcio di bacino della "Fiumara di Niceto e centro abitato di Rometta", nonché D.P.R.S. e n. 457 del 25/09/2007 con il qual è stato approvato il piano stralcio di bacino del "Torrente Saponara e della Fiumara di Niceto", tutti comprendenti porzioni del territorio del Comune di S. Pier Niceto, occorrerà procedere alla verifica ed alla visualizzazione, delle aree interessate da detto vincolo, sugli elaborati di piano che riguardano il regime di uso dei suoli, al fine di poter individuare quelle all'interno delle quali è, totalmente o parzialmente interdetta l'attività edificatoria nel rispetto delle prescrizioni con i medesimi dettate;

Il Regolamento Edilizio dovrà essere modificato in relazione alla particolare prescrizione del Genio Civile di Messina ex art.13 L.64/74, prevedendo che la redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, è subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del DM 11.3.88.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente.

Nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio di fattibilità geologica dovrà accertare le *condizioni di compatibilità sotto il profilo idrologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui* secondo le prescrizioni dettate con l'allegato 5 della delibera C.I.T.A.I. (comitato interministeriale tutela acque dall'inquinamento) 4 febbraio 1977 e SS. MM. ed II. ;

zone di rispetto per uso idrico – nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti, le cui acquee sono destinate a consumo umano, ai sensi dell'art. 6 del DPR 236/88 modificato dall'art. 21 del D.gls. 11/maggio/1999, si prescrive l'introduzione del divieto di esercizio delle attività individuate nel predetto art. 6 del DPR 236/88 e dell'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e le relative destinazioni saranno soggette alla disciplina di cui al citato art. 94 del D.lgs. 152/2006.

Aspetti urbanistici

Norme Tecniche D'attuazione

Ad ulteriore integrazione e chiarimento di quanto già espresso in merito all'adeguamento delle Norme di attuazione del PRG, si ritiene che le stesse debbano essere modificate ed integrate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

art. 67) zone D e V : aree di tutela e valorizzazione dei bacini dei torrenti Niceto e Muto. in assenza di parametri edificatori previsti per dette aree ed in presenza delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato, detta previsione non può che essere disattesa e ricondotta al verde agricolo;

art. 68) zona S: centro sportivo multidisciplinare del niceto. In assenza della previsione delle superfici minime d'intervento, sulle quali predisporre piani esecutivi, nonché delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato, l'attività è consentita solo a seguito di una pianificazione esecutiva estesa all'intera area;

art. 69) zona D/T: parco ricettivo del Niceto. Vedi quanto prescritto nell'art. 68).

art. 71) zone PN e PM: parco fluviale del Niceto In assenza di un P.P. esteso all'intera area, nonché delle particolari prescrizioni dettate dal Servizio 2° VIA VAS a seguito della valutazione d'incidenza, con il decreto sopra richiamato, l'attività è consentita solo a seguito di una pianificazione esecutiva su superfici minime d'intervento di mq 10000;

art. 75) mancando la parte finale dell'articolo, nonché i successivi artt. dal 75 al 83 occorre comprendere se gli stessi mancano per un mero errore materiale mentre risultano presenti nell'elaborato assoggettato alle procedure di pubblicazione, nel qual caso dovranno essere trasmessi nella fase delle controdeduzioni per consentirne le dovute valutazioni, in caso contrario non potranno costituire integrazione al PRG ma, eventualmente essere oggetto di apposita variante.

Negli stessi termini si dovrà procedere per quanto attiene **il Titolo V – disposizioni finali,** non rilevato nelle copie in esame.

Si condivide l'omissione del titolo IV, relativo alle prescrizioni esecutive, che non potrà che essere adottato in separata sede, unitamente alle prescrizioni esecutive, ai sensi dell'art.102 della L.R. 7/04.

Le osservazioni

sono decise in conformità alle valutazioni espresse sulle medesime con il parere proposto dall'Ufficio n. 24 del 09/07/2007. In relazione a quelle pervenute direttamente all'Assessorato e non già trattate in quanto copia di quelle presentate nei termini di legge, le stesse riportate nell'elenco delle valutazioni allegato al parere alle pag. 5di6 e 6di6 ai nn. 1/2/5/6/7/8/9/10/14, potranno essere trasmesse contestualmente al parere sul P.R.G. espresso da questo Assessorato, al Comune di San Pier Niceto, per le previste controdeduzioni di cui all'art. 4, comma VI, della L.R. N° 71/78, il quale potrà procedere ad una valutazione e visualizzazione al fine di consentire una più attenta disamina da parte di questo assessorato là dove, soprattutto, esse evidenziano errori materiali e non aspetti di merito tenuto conto che per legge le osservazioni ed opposizioni al piano vanno presentate fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R.71/78 e non oltre tale data.

Per quanto sopra il Consiglio esprime PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di San Pier Niceto con annesso Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione del Commissario a Acta n. 3 del 27/01/2005, in conformità al parere dell'Ufficio parere n. 24 del 09/07/2007 salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la propria nota, prot. n. 36819 del 13/05/08, con la quale il Comune di San Pier Niceto 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. 54 del 26/03/08;

VISTA la nota dell'U.O. 4.1/D.R.U., prot. n. 82 del 20/08/08, con la quale il Piano in argomento, è stato sottoposto per la conseguente emanazione del provvedimento di approvazione, stante la dichiarata incompatibilità da parte della maggioranza dei Consiglieri Comunali di San Pier Niceto ad adottare le richieste controdeduzioni, formulata con delibera Consiliare n. 29 del 05/08/08, trasmessa con foglio Comunale prot. n. 6593 dell'11/08/08 acquisito al protocollo di questo Assessorato il 13/08/08 al n. 63300;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 54 del 26/03/08;

RITENUTO, di dovere procedere, ai sensi dell'8° comma dell'art. 4 della L.R. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento, anche in assenza delle controdeduzioni comunali;

RITENUTO di non poter adottare alcuna determinazione in ordine alle osservazioni presentate dalle Ditte di cui all'elenco delle valutazioni allegato alla sopra citata proposta di parere, indicate alle pag. 5di6 e 6di6 ai nn. 1,2,5,6,7,8,9,10,14, in quanto non dedotte da parte del Consiglio Comunale di San Pier Niceto invitato al riguardo e non obbligatoriamente esaminabili da parte di questo dipartimento in quanto pervenute direttamente a questo Assessorato oltre i termini fissati per legge;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 54 del 26/03/08 nonché alle prescrizioni contenute nei pareri e provvedimenti in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune San Pier Niceto, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 03 del 27/01/05.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 54 del 26/03/08.

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. 24 del 09/07/07, resa dall'U.O. 4.1/D.R.U., con relative tabelle allegate consistenti in:
   1a)Elenco beni linee guida del PTPR;
   1b)Scheda valutazione osservazioni e/o opposizioni;
2. Voto n. 54 del 26/03/08 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Delibera Comm.le n. 03 del 27/01/05;

Elaborati con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n.25476 del 24/11/03:

4. Relazione generale;
5. Regolamento Edilizio;
6. Norme di attuazione;
7. Legenda;
8. Quadro sinottico comparativo;
9. Tav.1 – Il territorio comunale nel contesto provinciale;
10. Tav.2/1 – Sintesi delle analisi agroforestali ed idrogeologiche;
11. Tav.2/2 - Sintesi delle analisi agroforestali ed idrogeologiche;
12. Tav.3/1 – *Vincoli di tutela e salvaguardia*;
13. Tav.3/2 - Vincoli di tutela e salvaguardia;
14. Tav.4/1- Vincoli e risorse;
15. Tav. 4/2 - Vincoli e risorse;
16. Tav. 5/1 – Infrastrutture ed urbanizzazione;
17. Tav. 5/2 – Infrastrutture ed urbanizzazione;
18. Tav.6/1 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;
19. Tav.6/2 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;
20. Tav.6/3 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;
21. Tav.6/4 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;
22. Tav.6/5 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;
23. Tav.6/6 – Infrastrutture ed urbanizzazione e stato di diritto dei suoli;

Elaborato con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n.13379 del 7/6/04:

24. *Tav.P1/1 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;*

Elaborati con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n. 5514 del 13/5/04:

25. Tav.P1/2 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
26. Tav.P2/1 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
27. Tav.P2/2 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
28. Tav.P2/3 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
29. Tav.P2/4 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
30. Tav.P2/5 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;

Elaborato con riferimento al Parere del Genio Civile di Messina n.13379 del 7/6/2004:

31. Tav.P2/6 Regime degli usi e assetto infrastrutturale del territorio;
32. Tav.C1/1 Normativa di cui al D.D.R. 4/6/2000 – Urbanistica commerciale;
33. Tav.C1/2 Normativa di cui al D.D.R. 4/6/2000 – Urbanistica commerciale;

Studio Agricolo-Forestale:

34. *Relazione di adeguamento;*
35. Carta di utilizzazione dei suoli -1:10.000;
36. Carta delle aree boscate – 1:10.000;

Studio Geologico:

37. Relazione geologico-tecnica;
38. Indagini geognostiche;
39. Tav. Ia Carta geolitologica 1:10000;
40. Tav. Ib Carta geolitologica 1:10000;
41. Tav. IIa Carta geomorfologica 1:10000;
42. Tav. IIb Carta geomorfologica 1:10000;
43. Tav. IIIa Carta idrogeologica 1:10000;
44. Tav. IIIb Carta idrogeologica 1:10000;
45. Tav. IVa Carta della pericolosità geologica e sismica 1:10000;
46. Tav. IVb *Carta della pericolosità geologica e sismica 1:10000;*
47. Tav. Va Carta geolitologica Centro 1:2000;
48. Tav. Vb Carta geomorfologica Centro 1:2000;
49. Tav. Vc Carta litotecnica Centro 1:2000;
50. Tav. Vd Carta della pericolosità geologica e sismica 1:2000;
51. Tav. Ve Carta delle massime intensità sismiche attese 1:2000;
52. Tav. VI Carta multitematica San Pier Marina;
53. Tav. VII Carta multitematica Mendolíere;

54. Tav. VIII Carta multitematica Casa Previte;
55. Tav. IX Carta multitematica Casa Bettina;
56. Tav. X Carta multitematica Zifronte;
57. Tav. XI Carta multitematica Pirrera;

ART.4) Il Comune di San Pier Niceto 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, 16.09.2008

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Il Dirigente dell'U.O.
(Dottssa R. Giordano)

Visto: Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)