D. D. G. n. 883

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI *i DD.ll. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;*
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 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. 180 del 07/01/2009, pervenuto l'8/01/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 933 con il quale il Comune di San Piero Patti ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla variante generale al Piano Regolatore Generale con annesse Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive;
VISTI l'ulteriore foglio, prot. n. 9177 del 05/06/2009 pervenuto il 08/06/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 42450, con il quala il Comune di San Piero Patti ha trasmesso ulteriore documentazione in riscontro a quanto richiesto da questo Assessorato con nota prot. n. 6547 del 26/01/2009;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 13 del 24/05/2007 avente ad oggetto: "Adozione variante generale al P.R.G. Comunale, Regolamento Edilizio e Piano Particolareggiato per l'edilizia economica e popolare e Piano di Programmazione urbanistica commerciale";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 13 del 24/05/200;
VISTE le note prot. 9316 del 19/06/2007 e prot. 12146 del 10/08/2007, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di San Piero Patti in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 54 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;
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 avverso le medesime;
VISTA la nota prot. n. 12504 del 07/07/2004 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso, con condizioni e prescrizioni, il parere in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 6 del 20/01/2010 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. 35 del 29/12/2009, *resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:*

<<...Omissis....

SITUAZIONE E CARATTERI DEL TERRITORIO

L'uso urbanistico ed edilizio del territorio di San Piero Patti è in atto regolamentato da un P.R.G.. approvato con D.A. n° 465 del 04/09/1985 e successivo D.A.n.131del 24/03/1986.

Il territorio del comune di San Piero Patti presenta la forma di una foglia di edera e si estende per una superficie di km² 41.63. E' compreso tra i comuni di Librizzi a nord, di S. Angelo di Brolo a Nord – Ovest, di Raccuja a Nord – Ovest e Sud – Ovest e di Montalbano a Est e Sud – Est., confina inoltre per pochi tratti con i comuni di Patti e Floresta dista 60 km da Messina e 180 da Palermo. La quota altimetrica del centro abitato è di 440 metri s.l.m.

Ubicato sul versante settentrionale dei monti Peloritani, nella zona di passaggio con i monti Nebrodi, è quasi coincidente con la parte medio-montana del bacino del torrente Timeto e presenta una morfologia collinare-montana.

La contrada in cui il territorio di San Piero si congiunge con quello di Patti, prende il nome di *Quattrofinaidi* (dal latino *quattuor fines*, cioè *quattro confini*) in quanto in essa si congiungono i confini dei comuni di San Piero Patti, Patti, Montalbano Elicona e Librizzi.

Fra i monti più alti: *Monte Uomo Morto* sul confine con Montalbano Elicona è alto 1267 m; *Monte San Pietro* sul confine con Raccuja è alto 1185 m; *Monte Cocuzza* sul confine con Raccuja è alto 1051 m; *Monte Renazzo* sul confine con Montalbano Elicona è alto 1049 m.

Cosicché il punto più alto del territorio di San Piero raggiunge i 1267 m di altezza mentre quello più basso si trova in località *Casale-Divisa* ed è alto 253 m.
Nelle zone più alte del territorio, in particolar modo in contrada Taffuri, è possibile ammirare i cubburi, tipiche costruzioni rurali testimoni dell'antica civiltà contadina.
In ordine alla situazione vincolistica il territorio risulta gravato da:
- Vincolo idrogeologico, art.1 titolo I, Capo I del R.D. n°3267/23; Ente Corpo delle Foreste – Ispettorato Dipartimentale di Messina, entrato in vigore il 1/2/1953;
- Vincolo Archeologico, ai sensi degli artt. 1 e 3 della legge n° 1089/39, del contesto archeologico ambientale del massiccio roccioso Monte Vecchio – Apollonia. D.A. n° 850/91 Ass.to Reg.le BB.CC.AA. notificato il 7/3/1994; Ente Soprintendenza BB.CC.AA. Messina;
- Vincolo Idrogeologico, nell'ambito del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico D.A. n° 298/41 del 4/7/2000 dell' ARTA.
- Vincolo sismico ex art.13 L.64/74.

Il centro urbano è attraversato dalla SS 289 che collega la SS 113 Messina – Palermo con Cesarò. La rete viaria interna risulta in definitiva poco agevole per la presenza di curve e tornanti, mentre quella in direzione costiera si presenta comoda e scorrevole.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

Indirizzi progettuali

Dalla relazione si evince che l'amministrazione comunale con la revisione generale del piano si prefigge il raggiungimento di una serie di obiettivi, compatibili alle potenzialità del territorio comunale, attraverso:
-La valorizzazione del patrimonio produttivo agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-culturale;
- Il recupero urbanistico e edilizio del patrimonio insediativo esistente, riqualificazione dei tessuti storici, di quelli consolidati e di recente formazione;
-L'equilibrata integrazione del patrimonio abitativo sulla base di previsioni demografiche;
-Il soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature per i servizi sociali
-Una regolamentazione della modalità di attuazione degli interventi programmati, pubblici e privati.

Per il raggiungimento di detti obiettivi si proceduto attraverso una serie di analisi che sono state così sintetizzate:
A1 analisi e valutazione delle risorse presenti nel territorio comunale : produttive, ambientali, insediative;
A2 la valutazione degli elementi significativi per la costruzione del piano : qualità ed uso risorse, elementi invarianti patrimonio storico ambientale, individuazione stato di degrado (socio economico urbanistico edilizio igienico sanitario, etc);
A3 individuazione delle condizioni di compatibilità delle trasformazioni con i diversi ambiti che, individuati, conducono alle scelte di pianificazione.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il territorio comunale, esteso Kmq 41.63 è occupato da una popolazione di 3625 abitanti (censiti al 1999), ripartiti tra il centro principale del comune 2361 ab. (pari al 65.63%) e le frazioni 1264 ab. (paria a 34.37%), con decremento costante che, tra il 1981 ed il 1998, si attesta intorno al 8%.
Attraverso l'analisi statistica il progettista rileva l'esigenza di reperire:
-al fine di garantire uno standard medio di 1,30 vano/abitante, per coprire il fabbisogno pregresso, **219 vani;**
-al fine di eliminare la coabitazione, considerando la tendenza in atto , sia in relazione alle caratteristiche dimensionali dei nuovi alloggi che al numero medio dei componenti dei nuclei familiari, standard medio 1,5 vano/abitante, **285 vani** ;
-nella considerazione della stabilizzazione del numero delle famiglie nell'ultimo decennio e nella necessità di non congelare il mercato edilizio del nuovo, in ragione del possibile incremento dei nuclei familiari, nel decennio futuro, prevede un fabbisogno pari al 5% delle famiglie al 1998 che, in ragione del citato parametro di 2,5 componenti/famiglia e di vano/abitante, conduce ad un stima di nuovi vani per un totale di **278 vani**.

In relazione a dette valutazioni si giunge ad un totale di fabbisogno pregresso e nuovo pari a **782 vani** di cui il 14,56% , pari a circa 174 vani , da coprire attraverso il patrimonio esistente, mentre i restanti 608 vani (782-174), dovranno essere coperti con nuova edificazione e o recupero dell'esistente in zona A e B, da realizzarsi nelle nuove aree d'espansione.
Pertanto le nuove previsioni sono di circa **mq 60.950** dei quali il 39% (23723 mq) sono destinate ad interventi di edilizia economica e popolare.
Le previsioni di aree di espansione, in base agli indici adottati, consentono una cubatura totale ripartita nelle zone di nuova espansione:

1. in zona C1 (lt 0.80 mc/mq)	mq 37227	=	29.781 mc ;
2. in zona C2 PEEP ex L.167/62			
C2a fase attuazione precedente PRG	mq 13228	=	5.992 mc;
C2b (lt 1,20 mc/mq)	mq 10800	=	12.960 mc;
sommano	mq 61255		48.733 mc;

3. in zona C3 residenziale turistica (lt 0,50 mc/mq) mq 34.867 = 17.433,50 mc;

STANDARD EX D.M.1444/68

Attraverso la verifica degli standard, i cui minimi nella fattispecie sono mq/ab.12,00 (pop <10000 ab), il progettista a rilevato che la situazione relativa al fabbisogno pregresso, attuale e futuro è soddisfatta, nel suo complesso, **dall'esistente pari a mq 37.440** contro un fabbisogno **totale (pregresso e futuro) di mq 16.909** che risulta inferiore a quello previsto nel progetto di piano nel quale sono previsti: mq 4.850 per

istruzione, mq 1.216 per attrezzature collettive, mq 2.432 per verde attrezzato e mq 8.436 per parcheggi.
A questi ultimi vanno sommate le previsioni di aree di cessione previste nelle zone C1 C2 e C3 pari a mq 16.938 e le aree per attrezzature d'interesse generale e lo sport (campo di calcio mq 27.906) e tempo libero (parco urbano mq 101.539).

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. Suddivide il territorio Comunale in spazi :
Spazio Urbano, comprendente il sistema urbano e quelle parti del sistema periurbano considerate organiche alla funzione insediativa.
Spazio Extraurbano comprendente il sistema agrario, il sistema naturalistico e quelle parti del sistema periurbano non organiche alla funzione insediativa.
Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone, in riferimento all'art.2 del D.M. 1444 del 02/04/1968, dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli che, desunte dalle Norme di Attuazione, di seguito sinteticamente sono descritte:

ZONE OMOGENEE DI TIPO

Spazio Urbano – Zona omogenea A1 – Ambito storico di conservazione

Obiettivo di fondo per quest'ambito è la riqualificazione ed il recupero morfologico-funzionale con interventi di conservazione urbanistico-edilizia. Il Piano di recupero di questa parte dovrà essere volto alla conservazione dei caratteri morfologici e tipologici nonché alla riqualificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Spazio Urbano – Zona omogenea A2 – Ambito storico di ristrutturazione

Obiettivo di fondo per quest'ambito è la riqualificazione ed il recupero morfologico-funzionale con interventi sia di conservazione che ristrutturazione urbanistico-edilizia.
Il Piano di recupero dovrà essere basato sulla ristrutturazione edilizia e urbanistica per permettere una fruibilità ed agibilità degli spazi e dei contenitori

Spazio Urbano – Zona omogenea A3 – Ambito storico di trasformazione conservativa

Obiettivo di fondo per quest'ambito è la riqualificazione ed il recupero morfologico-funzionale con interventi sia di conservazione che ristrutturazione urbanistico-edilizia.
Il Piano di recupero volto essenzialmente alla conservazione dei caratteri morfologici e tipologici dovrà permettere, ove possibile un certo grado di trasformabilità del costruito pur nel mantenimento degli elementi caratterizzanti i tipi edilizi.

Spazio Urbano – Zona omogenea A4 – Immobili di interesse storico, monumentale o ambientale

Immobili già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o segnalati dalla Soprintendenza BB.CC.AA. , per i quali non sono ammessi aumenti di cubatura, ma interventi di restauro conservativo, manutenzione straordinaria, consolidamento, ristrutturazione interna e variazioni di destinazioni d'uso nel rispetto delle caratteristiche tipologiche relative all'epoca, allo stile e alla tecnologia .Eccezionalmente possono essere consentiti interventi di parziale demolizione o sostituzione di parti di edifici e interventi di trasformazione a tetto delle coperture a terrazzo previo parere della Soprintendenza. Sono consentite variazioni alla variazioni d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, come da norma di legge.

ZONE OMOGENEE DI TIPO B

Spazio Urbano – Zona omogenea B1 – Ambito consolidato di trasformazione

Comprende i tessuti consolidati organizzati lungo gli assi principali. Obiettivo primario è la conservazione e la riqualificazione degli elementi costitutivi da realizzarsi mediante interventi di integrazione e ristrutturazione, e di adeguamento tipologico, al fine di recuperarne i caratteri ottimali con l'esclusione di edificazioni su lotti residui allorchè quest'ultimi siano di estensione inferiore al 50% della eventuale superfice già coperta nell'ambito dello stesso lotto edificato in tutto o in parte e catastalmente individuato senza soluzione di continuità. Comprende aree destinate alla conservazione e riqualificazione di preesistenti complessi edilizi realizzati con interventi di Enti pubblici ed i Piani di Zona per l'edilizia Economica e Popolare.
Sono consentiti i seguenti interventi:
1) E' consentita l'aggiunta dei volumi tecnici strettamente indispensabili purchè l'altezza netta non superi i mt. 2,40 e la superfice coperta non superi il 10% di quella coperta al suolo.
2) E' consentita l'integrazione di coperture a tetto con le seguenti caratteristiche :
il piano d'imposta dovrà essere quello dell'estradosso dell'attuale copertura a terrazzo l'inclinazione non potrà superare la pendenza massima del 35%.
3) Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed ristrutturazione edilizia (art.28).
4) Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti . Le demolizioni e ricostruzioni per i singoli edifici dovranno rispettare (ai sensi dell'art.7 del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444) un indice di fabbricabilità fondiario che rispetti i seguenti limiti:
per edifici con indice fondiario inferiore a 6 mc/mq è consentito riedificare con lo stesso indice;
per edifici con indice fondiario compreso tra 6 e 9 mc/mq è consentito riedificare con indice pari a 7,00 mc/mq;
per edifici con indice fondiario superiore a 9,00 mc/mq è consentito riedificare con una riduzione del 20% dell'indice preesistente.
I singoli edifici in caso di demolizione e ricostruzione dovranno conservare l'attuale posizione e conservare gli eventuali spazi interni ed esterni.
5) Gli interventi di adeguamento dell'edificato sono consentiti sulla base dei seguenti criteri:
dovranno essere rispettati gli allineamenti lungo le strade;
le unità edilizie ad un solo piano, se facenti parte di cortine edilizie multipiano, nel rispetto dei vincoli id tipo statico ed igenico-sanitario, potranno realizzare la sopraelevazione di un secondo piano, ovvero essere

demolite e ricostruite anche in deroga agli indici di zona
l'edificazione degli edifici potrà essere integrata con la realizzazione di garages interrati o fuori terra, nel rispetto delle specifiche leggi

Spazio Urbano – Zona omogenea B2 – Ambito parzialmente consolidato di completamento

Comprende parti urbane che presentino forme deboli di impianto. Obiettivo primario è la riqualificazione mediante il completamento dell'edilizia e degli elementi viari di relazione con il contesto. Sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1),2),3),4) e 5) descritti sopra nella zona omogenea B1, ed interventi di completamento edilizio delle aree non edificate, mediante il rilascio di concessione diretta ed alle seguenti condizioni:
Iff pari a 3,00 mc/mq;
h max pari a mt 10,50;
distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme ..

Spazio Urbano – Zona omogenea B3 – Ambito parzialmente consolidato di riqualificazione e completamento

Comprende i tessuti di recente formazione, i quali presentano un discreto grado di labilità dovuto ai caratteri dell'edilizia ed alla mancanza di "struttura" urbanistica . Obiettivo di fondo è la ristrutturazione parti urbane che presentino forme deboli di impianto. Obiettivo primario è la ristrutturazione e la riqualificazione edilizia ed urbanistica, mirata all'inserimento delle necessarie aree per attrezzature, servizi ed eventuale completamento dell'edificato.
E' inoltre consentito il completamento edilizio delle aree non edificate, nel rispetto delle seguenti condizioni:
Iff pari a 2,00 mc/mq;
h max pari a mt 10,50;
distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme ..
Gli interventi di completamento edilizio di lotti facenti parte di Piani di Lottizzazione approvati e ricadenti nel presente PRG, potranno realizzarsi secondo i parametri e gli indici urbanistici previsti dai suddetti Piani.

Spazio Urbano – Zona omogenea B4 – Ambito urbano-rurale di riqualificazione e completamento

Comprende i nuclei rurali (frazionati) di una certa entità, che necessitano limitati incrementi della consistenza insediativa già esistente.
Sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1),2),3),4) e 5) descritti sopra nella zona omogenea B1, ed interventi di completamento edilizio delle aree non edificate, mediante il rilascio di concessione diretta ed alle seguenti condizioni:
f pari a 2,00 mc/mq;
h max pari a mt 7,50;
distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dall'art.20 delle norme ..

ZONE OMOGENEE DI TIPO C:

Spazio Urbano – Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali

E' ammesso esclusivamente l'insediamento delle funzioni residenziali e delle attività di servizio ad esse complementari
Il PRG suddivide la zona in tre sottozone:
C1 – ambito urbano di espansione residenziale
C2 – ambito urbano di espansione residenziale di edilizia economica e popolare
C3 – ambito urbano di espansione residenziale turistica.
Le cubature di eventuali edifici preesistenti vanno sottratte dal computo della cubatura realizzabile, per essi è consentita la conservazione delle cubature e superfici utili attuali, anche in caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione.

Spazio Urbano – Zone omogenea C1: Ambito di espansione residenziale

Comprende le aree di espansione residenziale di iniziativa privata situate nel centro capoluogo e la realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel modo seguente:
l' elaborazione di strumento urbanistico attuativo, attraverso il quale vengono precisate le aree di pertinenza degli interventi privatie quelli da cedere al Comune per la dotazione degli standard urbanistici;
stipula di Convenzione, tra Comune e privati, attraverso la quale vengono fissati gli impegni economici e temporali per le diverse operazioni (cessione di aree per usi pubblici, realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, modalità di attuazione degli inteventi edificatori, etc.);
Le previsioni di zona si attuano secondo i criteri sopra riportati e sulla base delle seguenti norme:
cessione gratuita al Comune di una porzione unitaria pari al 20% della superfice del lotto, confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti, da destinare all'adeguamento della dotazione degli standards urbanistici;
dimensione minima dell'area da sottoporre a Piano Attuativo pari a mq 10.000;
indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,80 mc/mq;
h max pari a mt 7,50;
distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme ..

Spazio Urbano – Zone omogenea C2: Ambito di espansione residenziale di edilizia economica e popolare

Comprende le aree di espansione residenziale di iniziativa pubblica situate nel centro capoluogo.
Il PRG sui attua attraverso lo strumento urbanistico attuativo costituito da PEEP in applicazione della L.n.167/1962 e s.m..
La zona C2 è suddivisa in due porzioni C2a e C2b:
C2a recepisce le previsioni dello strumento attuativo di iniziativa pubblica sulla base del quale verranno realizzati 5.992 mc di edilizia residenziale di tipo economico e popolare.

C2b lo strumento attuativo di iniziativa pubblica dovrà rispettare **l'indice di fabbricabilità territoriale di 1,5 mc/mq** e non meno dell'80% con destinazione residenziale ed il rimanente per utilizzazioni terziarie relative a servizi e attrezzature per esigenze di livello locale. Le altezze massime saranno fissate in sede di strumento attuativo.

Spazio Urbano – Zone omogenea C3: Ambito di espansione residenziale turistica

Comprende le aree di espansione residenziale turistica di iniziativa pubblica e privata situate nel centro capoluogo.

Sono assentibili anche destinazioni d'uso non residenziali quali "attrezzature di interesse collettivo" e " attrezzature per il turismo".

Il PRG si attua mediante l'elaborazione di uno strumento urbanistico attuativo generale di iniziativa pubblica, attraverso il quale vengono precisate le aree di pertinenza degli interventi pubblici e privati e quelle da cedere al Comune

dimensione minima dell'area da sottoporre a Piano Attuativo pari a mq 10.000;

indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,50 mc/mq;

h max pari a mt 6,50;

distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme ..

ZONE OMOGENEE DI TIPO D

Spazio Urbano – Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale industriale e commerciale

Parti del territorio destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature per attività artigianali, industriali e commerciali.

Non sono consentite industrie nocive di qualsiasi genere e natura, né scarichi di acque reflue senza preventiva depurazione secondo le disposizioni vigenti.

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla redazione di un piano esecutivo (P.I.P.) di iniziativa pubblica o privata

Il PRG suddivide la zona in due sottozone:

Zona omogenea D1- ambito urbano delle attrezzature industriali ed artigianali esistenti

Zona omogenea D2- ambito urbano delle attrezzature industriali ed artigianali di progetto.

Spazio Urbano – Zone omogenea D1: Ambito Urbano delle attrezzature industriali e artigianali esistenti

Comprende attrezzature esistenti ricadenti nella zona omogenea D dello strumento urbanistico vigente e del quale la presente Variante Generale recepisce per tale zona le prescrizioni.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici:

- Copertura lotto 65%;
- h max mt. 7,50;
- Aree da destinare a verde e parcheggi in misura non inferiore al 20% del lotto

Attuazione con autorizzazione edilizia.

Eventuali attrezzature artigianali e commerciali non riportate nelle allegate tavole di piano, sono da considerarsi assimilabili alla zona omogenea D1.

Spazio Urbano – Zone omogenea D2: Ambito Urbano delle attrezzature industriali e artigianali di progetto

Comprende le aree destinate ad attrezzature industriali e artigianali di nuovo insediamento.

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla redazione di un piano esecutivo (P.I.P.) di iniziativa pubblica o privata, riguardante l'intera area, nel rispetto delle seguenti norme:

- indice max di copertura pari al 50 % del singolo lotto;
- h max degli edifici mt. 12,00 fatta eccezione per elementi singolari funzionali allo svolgimento del processo produttivo o ad esigenze connesse ad attività specilai (silos, torri, etc.).
- recinzioni distaccate di almeno mt. 5,00 dal filo stradale, la superficie risultante da tali distacchi sarà destinata a parcheggi;
- distacco degli edifici dai confini non inferiore a mt. 10,00;

Aree da destinare a verde e parcheggi, cedute al Comune in misura non inferiore al 20%.

Zone omogenea D3: area per insediamenti media e grande struttura di vendita

Prevista nello studio della programmazione commerciale comprende un'area di circa mq 5000,00 più mq 5000,00 con destinazione a P3 a servizio della stessa, posta a ridosso della zona D1 esistente e della viabilità di scorrimento prevista nel PRG.

Si interviene mediante strumento attuativo esteso all'intera superficie sia pubblico che privato

- indice max di copertura pari al 50 % del singolo lotto;
- h max degli edifici mt. 12,00;

ZONE OMOGENEE DI TIPO E

Spazio Extraurbano – Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli

Le zone agricole sono tutte le parti del territorio destinate all'esercizio di attività agricole, ovvero recuperabili a tali attività o destinate ad attività connesse con le produzioni agricole.

Il PRG per tali zone regola e disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie al fine di tutelare e promuovere:

- il corretto utilizzo delle risorse fisiche del territorio;
- lo sviluppo, il rafforzamento e riqualificazione delle unità tecnico-economiche e produttive proprie e connesse a singole imprese o associate;
- la programmazione e lo sviluppo delle attività e dei servizi a supporto della funzione produttiva primaria e

dei suoi addetti;
- l'incentivazione e l'incremento di nuove tecniche e processi produttivi nel rispetto dell'ambiente e del territorio.

Sono da ritenersi incompatibili con la destinazione d'uso gli interventi di nuova edificazione o trasformazione d'uso del suolo che siano in contrasto con le finalità di tutela del paesaggio agrario.
Il PRG individua quindi con apposita destinazione di zona le parti del territorio riservate esclusivamente agli usi agricoli, disciplinando i nuovi interventi in rigorosa dipendenza degli obiettivi indicati, favorendo al contempo il recupero del patrimonio edificato esistente.

Definizione degli interventi ammessi nelle zone agricole

Nelle zone agricole gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solamente in quanto funzionali alla produzione agricola, e si configurino come "interventi di miglioramento fondiario", e sono tali tutte le operazioni che modificano l'assetto strutturale, la dimensione, l'organizzazione e la produttività del territorio agricolo e che eccedono le normali operazioni colturali.
Si intendono come nuovi interventi subordinati ad obiettivi di miglioramento fondiario, quelli di effettivo nuovo impianto, nonché quelli di ampliamento delle strutture esistenti che eccedano le entità consentite dalle presenti norme per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente in relazione alle singole destinazioni.
I nuovi interventi consentiti nelle zone agricole sono:
A) – Costruzione di nuove abitazioni necessarie, ai fini della conduzione del fondo, che risultano necessarie alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e del proprio nucleo familiare, avente i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
B) – Costruzione di fabbricati di servizio, attrezzature e infrastrutture, necessarie al diretto svolgimento di attività aziendali, interaziendali ed associate
C) – Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e degli insediamenti.
D) – Interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Le zone agricole vengono classificate in:
- zone agricole di tutela:

Zone omogenee E1: ambito agrario Extraurbano di salvaguardia e riqualificazione di aspetti ambientali e paesaggistici;
Zone omogenee E2: ambito agrario Extraurbano di salvaguardia e riqualificazione di aspetti geomorfologici e paesaggistici;
Zone omogenee E3: ambito agrario Extraurbano di tutela di aspetti geomorfologici;
Zone omogenee E4: ambito agrario Extraurbano di tutela dei corsi d'acqua principali;
Zone omogenee E5: ambito agrario Extraurbano di tutela della colture storicizzate;
Zone omogenee E6: ambito agrario Extraurbano di tutela della colture storicizzate;

zone agricole normali :

Zone omogenee E6: ambito agrario Extraurbano di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario;

Zone omogenee di tipo F

ambito urbano delle attrezzature pubbliche e private esistenti e di progetto

sono le parti del territorio destinate alle attrezzature pubbliche e private d'interesse generale e di quartiere che nel PRG vengono suddivise in :

Zone omogenee F1: ambito urbano delle attrezzature pubbliche e di progetto

Destinate a servizi ed attrezzature pubbliche gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi, sono reperibili mediante delibera di giunta all'interno di quelle individuate dal PRG in trattazione e resesi disponibili mediante cessione o acquisizione nel rispetto della previsione di dimensionamento degli standard ex DM 1444/68. Si attuano a mezzo di strumenti attuativi e, ove non siano predisposti strumenti attuativi, mediante intervento edilizio diretto, comunque in entrambi i casi secondo i seguenti parametri:
- indice max di utilizzo fondiario 0.40 mq/mq;
- parcheggi pari a mq1.00/mc10.00;
- detti indici si applicano anche alle aree che avranno destinazione a servizi di quartiere nell'ambito delle zone "C" .

Zone omogenee F2: ambito urbano delle attrezzature pubbliche e private per il turismo e lo sport

Destinate a servizi e attrezzature pubbliche e private per il turismo e lo sport. Si attuano a mezzo di strumenti urbanistici quadro di iniziativa pubblica attraverso i quali si stabiliscono gli interventi pubblici e privati e le convenzioni che regolano la loro attuazione. In entrambi i casi le previsioni di zona si attuano secondo i seguenti parametri:
- dimensione area da sottoporre a piano attuativo estensione pari a mq 5000;
- indice max di utilizzo fondiario 0.50 mq/mq;
- parcheggi pari a mq1.00/mc10.00;
- altezza max ml 16.50;
- distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade, secondo quanto prescritto dall'art.20 delle norme d'attuazione.

Zone omogenee F3: ambito del verde urbano attrezzato esistente e di progetto

Comprende le aree di verde urbano esistente e di progetto. Quelle relative al parco pubblico urbano è da destinarsi unicamente a tale uso. Quelle boscate o comunque alberate devono essere il più possibile mantenute tali.

Zone omogenee di tipo G

Zone omogenee di tipo G: parti del territorio soggette a tutela per la presenza di valenze ambientali.

Sono le parti del territorio interessate da valenze ambientali per le quali sono previste particolari condizioni di tutela, il PRG individua in particolare una :

Zone omogenee di tipo G1: ambito extraurbano " naturale" di tutela delle zone d'acqua

Comprende i letti delle fiumare che attraversano il territorio comunale ed una fascia di protezione di mt.20.00 dalle rive o dai piedi degli argini. Sono esclusi tutti gli interventi che possono interferire con gli obbiettivi di tutela.

Zone destinate alla viabilità

Dette zone comprendono: - le sedi stradali, i nodi stradali; le piazze e gli slarghi stradali pubblici.
L'indicazione grafica delle zone a valenza indicativa al fine del progetto esecutivo dell'opera, che potrà discostarsi lievemente dalla previsione per giustificati motivi, senza che ciò costituisca difformità urbanistica.

Zona destinata ad un PRUSST

Comprende le zone interessate da un PRUSST in itinere di cui il PRG recepisce le previsioni.

Zone omogenea P1: parcheggio per utenza esercizi di vicinato centro storico

Prevista nello studio della programmazione commerciale estesa circa mq 5000,00 posta a ridosso del centro urbano consolidato (tav.3g) in area limitrofa alla scuola materna .

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Unitamente alle previsioni della revisione generale sono state adottate ex art.2 L.R.71/78 e ss.mm. ed ii. le Prescrizioni esecutive ad un P.E.E.P. ex L.167/62 e ss.mm.ed ii.

Il piano interessa l'area individuata nel piano quale zona C2b " edilizia economica e popolare". Prevede la realizzazione di una maglia viaria semplice in collegamento con la strada comunale di nuova realizzazione, in contrada Maria. La zona scelta misura 10.800 mq. In relazione ad un indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 1,20 è prevista la realizzazione di un volume max di mc 12.960 che consentirà l'insediamento di n.130 abitanti in tre edifici multi piano, ciò al fine di avere un rapporto di copetura elevato a parità di consumo del territorio.

Regolamento edilizio

E' composto di n. 104 articoli suddivisi nei seguenti titoli:

Parte prima

Titolo I Disposizioni generali:
Titolo II Definizione degli Interventi – Provvedimenti Amministrativi:
Titolo III Concessioni ed autorizzazioni:
Titolo IV La Commissione Edilizia:

Parte seconda

Titolo I: Caratteristiche Edilizie
Titolo II Aspetto Esterno degli Edifici e degli Spazi:
Titolo III Prescrizioni di carattere speciale:

Parte Terza

Titolo I Prescrizioni Tecnico – Costruttive:
Titolo II Norme di Buona Costruzione:
Titolo III Prevenzione dai Pericoli di Incendio:
Titolo IV Cautele da osservare nell'esecuzione dei Lavori:

Parte Quarta

Titolo I Definizioni e Metodi di Misurazione

CONSIDERAZIONI

1) PROCEDURE

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

3. la deliberazione commissariale n.13 del 24/05/2007 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 ;
4. 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.12504 del 07/07/2004;
5. 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;
6. le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano ed alle Prescrizioni esecutive., sono state debitamente visualizzate e formulate le deduzioni dal gruppo di progettazione;
7. 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

Seppur quella in scala di rappresentazione 1:2000 è il risultato di un ingrandimento dell'elaborato di << disciplina del suolo extraurbano >> a scala 1:10000, la stessa cartografia può ritenersi sufficientemente leggibile in relazione allo stato degli aggiornamenti effettuati su cartografia in scala 1:2000, degli ambiti urbanizzati principali avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio.
Non risultando riportato sui grafici alcun pozzo e/o sorgente, si dovrà, previa dovuta verifica, visualizzare quelli eventualmente esistenti, 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, e la relativa fascia di rispetto a protezione degli stessi. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, in presenza di pozzi di tali caratteristiche, 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.
In merito ai boschi, seppur gli stessi sono stati individuati negli elaborati di piano, manca la visualizzazione delle fasce di rispetto dagli stessi da visualizzare secondo quanto previsto dal comma 8° dell'art.89 L.r.6/01 e ss. mm. ed ii..
Nel rilevare la previsione di una fascia di rispetto di mt.50,00 dal cimitero esistente, tra l'altro non visualizzata nella sua interezza, la stessa non può che essere disattesa, nell'assenza della prescritta autorizzazione ex art.338 del regio decreto 24/luglio/1934 n.1265, così come modificato dall'art.28 della Legge 1/agosto/2002 n.166, rilasciata a cura dell'ente competente.
Pertanto, in assenza di una preesistente autorizzazione (da mt.200,00 a mt.50,00), la stessa dovrà essere riportata a mt.200, e conseguentemente, la zonizzazione presente al suo interno dovrà essere disattesa. Nelle more dell'acquisizione di detta autorizzazione e della conseguente disciplina urbanistica da effettuarsi nelle forme di legge, è inibita qualsiasi attività non consentita dalla citata norma.
Nel rilevare in ultimo che sono stati approvati in data successiva all'emissione del prescritto parere ex art.13 L.64/74 due piano stralcio dei bacini del Torrente Elicona e del Torrente Timeto, così come individuati dal D.A. 04/luglio/2000 e SS.MM. ed II., che interessano il territorio comunale, in particolare:
- PIANO STRALCIO DEL TORRENTE ELICONA E AREE CONTIGUE DPRS n.529 del 20/09/2006
- PIANO STRALCIO DEL TORRENTE TIMETO DPRS N.812 DEL 15/12/2006
si dovrà procedere alla verifica ed alla visualizzazione, sugli elaborati del piano regolatore, delle aree critiche che, ricadenti nel territorio comunale ed individuate negli stessi piani stralcio, dovranno essere sottoposte alle prescrizioni discendenti dal medesimo decreto.
In ultimo, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal Genio Civile con il parere sopra richiamato, ma non rilevate sugli elaborati, gli stessi dovranno essere adeguati, inserendo in particolare le fasce di rispetto "*.....di inedificabilità di mt 10.00 da entrambi gli argini dei corsi d'acqua .....*".

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 1999, con proiezione al decennio successivo, e sulla scorta dell'ultimo censimento ufficiale al 2001 con proiezione per interpolazione al 2021, denuncia un andamento demografico negativo.
Tuttavia, nel ritenere attendibile la valutazione effettuata dallo stesso progettista, a riguardo del fabbisogno pregresso e di quello futuro, valutato sia in relazione allo standard medio da ottenere di 1,30 vano/ab., sia al modificato parametro dei componenti dei nuclei familiari, può essere condivisa la previsione del valore di **n. 782 vani** occorrenti alla copertura dei fabbisogni di edilizia abitativa.
...Omissis...

3.ZONIZZAZIONE

In generale con il progetto di piano nel rispetto di quanto disposto dal DM 1444/68 sono state enucleate tutte le zone territoriali omogenee. Le stesse sono state poi suddivise in sottozone in relazione ad una più approfondita analisi sulla loro consistenza e qualità urbanistico, edilizia ed ambientale.
Detta scelta seppur da ritenere complessa, in ragione della successiva applicazione e gestione dello strumento urbanistico in argomento, è sufficientemente giustificata e come tale condivisibile.
In merito alla verifica della incidenza dei piani stralcio di bacino sopra richiamati ed approvati in data successiva alla verifica effettuata dal Genio Civile (parere prot.n°12504 del 07/07/2004), risulta superfluo evidenziare che le prescrizioni discendenti dagli stessi prevalgono comunque sulle previsioni dello strumento urbanistico in trattazione.
Il piano individua:

ZONE OMOGENE DI TIPO A

Il PRG indica quattro ambiti che hanno caratteristiche tali da essere classificati zone omogenee di tipo A, ma che hanno consistenza urbanistico/edilizia diversa. In relazione a tale tipo d'individuazione, previa la redazione di piani di recupero, è prevista la possibilità di procedere mediante interventi prettamente conservativi **- Zona omogenea A1 -** ed interventi sia di conservazione che di ristrutturazione – **Zona omogenea A2** – **e – Zona omogenea A3 – .** Con la simbologia di – **Zona omogenea A4 –** sono stati individuati gli immobili di interesse storico, monumentale o ambientale già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o segnalati dalla Soprintendenza BB.CC.AA.. Pertanto ai fini della tutela e della conservazione della qualità complessiva dello spazio urbano rilevato, uniformemente caratterizzato da valore ambientale e da una edilizia prevalente non monumentale, inscindibile dal tessuto edilizio di valenza storica, si ritengono condivisibili le previsioni così come perimetrate ed individuate,

ZONE B DI COMPLETAMENTO

Sono stati individuati e perimetrati quattro ambiti che hanno le caratteristiche e la consistenza previste dal DM 1444/68, in particolare per quello definito – **Zona omogenea B1** – che comprende i tessuti consolidati organizzati lungo gli assi principali, non si ritiene potere condividere la prevista esclusione di edificazione "*su lotti residui allorchè quest'ultimi siano di estensione inferiore al 50% della eventuale superficie già coperta nell'ambito dello stesso lotto edificato in tutto o in parte e catastalmente individuato ....*", nell'assenza delle caratteristiche per definire lo stesso zona "A", da tutelare ex art.55 L.R.71/78, e tenuto conto dei requisiti della zona B di cui al DM 1444/68 .
Le restanti previsioni di attuazione delle sottozone – **B2 – B3 – B4 –** sono da ritenere condivisibili fermo restando quanto sopra evidenziato.

ZONE OMOGENEE DI TIPO C:
Il PRG suddivide la zona in tre sottozone: C1 – ambito urbano di espansione residenziale, C2 – ambito urbano di espansione residenziale di edilizia economica e popolare, C3 – ambito urbano di espansione residenziale turistica. In ragione delle considerazioni sopra riportate le stesse così come individuate sono da ritenere condivisibili, a condizione che venga cassata, dall'art.40 delle n.di a., l'ingiustificata e generica previsione di cessione gratuita del 20% della superficie del lotto, in quanto le aree da cedere non possono che essere quelle discendenti dall'applicazione degli standard minimi di cui al D.M.1444/68, individuati all'interno della pianificazione attuativa. Inoltre, in ragione della discordanza tra il dimensionamento e le norme, queste ultime, in particolare l'art.41 – zone C2b -, dovrà essere corretto riportando il parametro edificatorio – indice territoriale – a mc/mq 1,20. Tuttavia, previo la verifica del condiviso PEEP , le previsioni di quest'ultimo prevalgono sulle previsioni generali.

ZONE OMOGENEE DI TIPO D:
Il PRG individua due Zone omogenea : la **D1- ambito urbano delle attrezzature industriali ed artigianali esistenti** - e la **D2 - ambito urbano delle attrezzature industriali ed artigianali di progetto-** In ragione delle considerazioni sopra riportate le stesse così come individuate sono da ritenere condivisibili, a condizione che venga cassata, dall'art.44 e 45 delle n.di a., l'ingiustificata e generica previsione del 20% della superficie del lotto, in dette aree in assenza di adeguate motivazioni non possono discostarsi dagli standard minimi (ex art.5) di cui al D.M.1444/68.
Oltre a dette zone, viene individuata con lo studio di programmazione commerciale, redatto da altro professionista, una **D3 - area per insediamenti media e grande struttura di vendita –** quest'ultima prevista nello studio della programmazione commerciale, con annessa area a parcheggio - P2 -. Dette previsioni unitamente al parcheggio - P1- , posto a ridosso del centro urbano, seppur ritenute assentibili, non possono che essere disattese in assenza della dovuta verifica ex art.13 L.64/74.

ZONE AGRICOLE E :
Il PRG individua le zone agricole classificando le stesse in sei sottozone in ragione della loro valenza paesaggistico ambientale. Detta indicazione sufficientemente giustificata e supportata dall'analisi effettuata dall'agronomo risulta condivisibile. Tuttavia la previsione dell'art.47 delle n.di a. di consentire "*una tantum*" l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti, può essere ritenuta assentibile nel rispetto delle norme di legge, in particolare dell'art.2 e 22 della L.R.71/78 e, come tale detta previsione non può che essere disattesa non potendosi consentire un aumento dai parametri massimi consentiti sia per la residenza, sia per l'edilizia produttiva a servizio dell'agricoltura .

ZONE OMOGENEE G :
Con tale indicazione vengono indicate le zone con particolare " **valenza ambientale** " ed in particolare con **G1** quelle di - **tutela dei corsi d'acqua** - . In particolare con queste ultime sono individuati i letti delle fiumare che attraversano il territorio comunale. In relazione alla specifica prescrizione formulata dal Genio Civile, dovrà essere modificato l'art.62 delle n.di a. inserendo la "*fascia di inedificabilità di mt 10.00 da entrambi gli argini dei corsi d'acqua …*".

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ
Pur prendendo atto dell'individuazione e della localizzazione di alcune nuove arterie atte allo sviluppo del territorio comunale, si ritiene che la previsione di nuove strade, ancorché non coincidenti con i tracciati esistenti e cartograficamente individuati, o già oggetto di pianificazione approvata, in assenza di una loro certa attuabilità, debba essere disattesa, costituendo di fatto l'apposizione di un vincolo non sufficientemente motivato. Risulta evidente che le stesse, in presenza di una loro futura attuabilità, potranno essere oggetto di specifiche procedure, mediante l'approvazione della progettazione preliminare o definitiva, nelle forme di legge.

4 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE
Le prescrizioni esecutive riguardano le zone "C2b" con destinazione a P.E.E.P.. Le stesse, oggetto di apposita valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, sono da condividere in ragione della loro localizzazione e del loro dimensionamento.

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 della vigente normativa nazionale e regionale (dove questa prevale su quella nazionale, vedi art.2 e 3 della L.R.17/94 e/o art.7 della L.R.71/78), affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa. Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge e/o quanto prescritto con il presente parere, le stesse dovranno risolversi a favore di quest'ultimi.

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 dalle superiori considerazioni, nonché dalle valutazioni espresse sulle osservazioni, le stesse dovranno adeguatamente essere modificate.

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, procedendo ad unificare e/o rendere interleggibili le norme generali con quelle redatte a supporto dell'apposito studio .

8. OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sugli elaborati di piano ma non valutate dal Consiglio Comunale in quanto il PRG è stato adottato con atto commissariale, 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 San Piero Patti, con annesse R.E. e Prescrizioni Esecutive, adottato in via definitiva, con deliberazione del commissario Commissario ad Acta n.13 del 24.05.2007. siano meritevoli di approvazione nei termini delle prescrizioni sopra riportate. >>;

VISTO *il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 239 del 28/04/2010, che di seguito* parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, 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) Zone A4

In relazione a quanto già individuato nel piano quale elemento puntuale e riportato in apposito elenco e negli elaborati del PRG con il simbolo "A4", risulta utile evidenziare che in presenza di un nuovo elenco di edifici ed emergenze già censite dalla Soprintendenza di Messina, ancorché non vincolate, dello stesso si dovrà tenere conto in sede di stesura definitiva degli elaborati a seguito del decreto approvativo, individuando e visualizzando le stesse emergenze sui medesimi elaborati;

2) **Norme d'Attuazione**

In relazione ad un approfondimento del contenuto delle Norme di attuazione, anche in relazione agli appunti effettuati in sede di audizione dall'Amministrazione, occorre procedere all'inserimento ed alla modifica di alcuni articoli delle stesse, in particolare:

art.30) – SPAZIO URBANO – ZONE OMOGENEE DI TIPO A: PARTI DEL TERRITORIO INTERESSATE DA INSEDIAMENTI STORICI O DI PREGIO AMBIENTALE - per quanto riguarda la disciplina relativa all'intervento diretto, nelle more della redazione dei P. di R., in aggiunta agli interventi specificati, vanno consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedono l'integrale demolizione dell'unità edilizia esistente. In alternativa ai P. di R. deve essere prevista la possibilità di redigere un piano avente le caratteristiche specificate nella circolare n.3/2000 dell'ARTA;

art.35) SPAZIO URBANO – ZONE OMOGENEE DI TIPO B1: AMBITO CONSOLIDATO DI TRASFORMAZIONE CONSERVATIVA - il comma 4° va sostituito interamente, non risultando conforme alla norma di legge, inserendo dopo "Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti ", ***"nel rispetto del D.M.1444/68 e dell'art.21 della L.R.71/78 e ss. mm. ed ii."***;

art.40) SPAZIO URBANO – ZONE OMOGENEE C1: AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE - nel comma 3° va sostituito il termine "lotto" ***con " area sottoposta a strumento urbanistico attuativo"*** . Analoga correzione va effettuata nelle norme che riguardano tutte le altre zone "C". Per quanto riguarda gli standard urbanistici nelle zone "C", va specificato che le aree da cedere non possono comunque essere inferiori a quelle previste dal D.M. 1444/68;

art.48) UNITA' D'INTERVENTO IN ZONA AGRICOLA - nel comma 1° alla fine va eliminato l'inciso riferito alla possibilità di accorpamento di aree da utilizzare, "anche se non contigui purché compresi nell'ambito del territorio comunale..." in quanto non corrispondente alle norme vigenti;

art.51 SPAZIO EXTRAURBANO – ZONA OMOGENEA E1 - e 52) SPAZIO EXTRAURBANO – ZONA OMOGENEA E2 - sono espressamente da inibire tutti gli interventi di trasformazione del territorio da *effettuarsi all'interno dei boschi e delle fasce forestali e delle relative fasce di rispetto, tranne quelli* espressamente consentiti dall'art.10 della L.R.16/96 e SS. MM. ed II.. L'attività edilizia all'interno della fascia di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, potrà comunque essere consentita soltanto mediante specifica variante urbanistica da assoggettare alle procedure previste dal citato art.10 della L.r.16/96 e SS.M ed II.;

art.54) SPAZIO EXTRAURBANO – ZONA OMOGENEA E4 - comma 4° da sostituire dalla "L.431/85" con ***"dal DLGS 42/04 previo acquisizione del parere ex art.142 del medesimo decreto"***;

art.57) SPAZIO URBANO – ZONA OMOGENEA F e 58) SPAZIO URBANO – ZONA OMOGENEA F1 – negli stessi va chiarito che le c.d. "F1" non sono enucleabili quali zona territoriale omogenea autonoma ma bensì, in quanto le attrezzature da standard di cui all'art.3) del D.M.1444/68, quale mera destinazione di attrezzatura, ricadente comunque all'interno della zona territoriale omogenea prevista dal piano;

art.64) (PRUSST) ZONE INTERESSATE DA PROGETTI IN ITINERE - lo stesso va interamente cassato in quanto determina una ingiustificata destinazione urbanistica di zona, estranea alla natura del PRUSST, che riguarda dei singoli interventi, urbanisticamente definiti autonomamente in relazione ai progetti autorizzati ed attuati;

art.65) ASSERVIMENTI - nel comma 3° va cassato l'inciso " salvo quanto previsto dalle presenti norme delle zone omogenee "E" con riferimento all'art.48 modificato nei termini sopra riportati;

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 SAN PIERO PATTI (ME), del Regolamento Edilizio e delle Prescrizione Esecutiva (Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica e Popolare) adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n.13 del 24.05.2007 in conformità al parere n.35 del 29/12/2009 e salvo quanto considerato nel presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 4723 del 21/07/2010 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 San Piero Patti di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 257 del 16/06/2010;

VISTO il foglio prot. n. 12296 del 25/08/2010, pervenuto in data 30/08/2010 ed assunto al protocollo di questo Assessorato l'1/09/2010 al n. 53698, con il quale il Comune di San Piero Patti ha trasmesso la delibera n. 29 del 21/08/2010 con cui il Consiglio comunale, nel dichiarare la propria incompatibilità ad adottare le proprie controdeduzioni al voto CRU n. 257/10 ai sensi del comma 6° dell'art.4 della l.r n.71/78, ha comunque ritenuto di segnalare la necessità di eliminare, per le refluenze negative da esso determinate, il vincolo della "*Cultura storica*" di cui all'art. 55 delle N.T.A.;

VISTA la nota prot. n. 9 del 16/09/2010 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. 3 del 16/09/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Premesso

Con sindacale prot. n. 12296 del 25.08.2010, assunta al prot. generale dell'ARTA al n. 53698 dell'1.09.2010 il Comune di San Piero Patti ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, la Delibera Consiliare 29 del 21.08.2010 avente per oggetto "Variante Generale al P.R.G. comunale, adottata con deliberazione n. 13 del 24.05.07 dal Commissario ad acta. Controdeduzioni al voto del C.R.U. n. 257 del 16.06.2010" unitamente alla proposta di delibera n. 32 del 4.08.10 formulata dall'Area Tecnica - Urbanistica.

Rilevato:

Il Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 257 reso nella seduta del 16.06.2010, in conformità alla Proposta dell'Ufficio n. 35 del 29.12.2009 e a quanto rappresentato dall'A.C. in sede di audizione ha espresso parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di San Piero Patti, del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive (Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica e Popolare) adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 13 del 24.05.2007 con l'introduzione delle prescrizioni e delle indicazioni che di seguito si trascrivono:

In particolare:

1) "Zone A4:

"*In relazione a quanto già individuato nel piano quale elemento puntuale e riportato in apposito elenco e negli elaborati del PRG con il simbolo "A4", risulta utile evidenziare che in presenza di un nuovo elenco di edifici ed emergenze già censite dalla Soprintendenza di Messina, ancorché non vincolate, dello stesso si dovrà tenere conto in sede di stesura definitiva degli elaborati...*".

"2) Norme d'Attuazione:

"*...occorre procedere all'inserimento ed alla modifica di alcuni articoli delle stesse, in particolare:*

art. 30) – Spazio urbano – zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da insediamenti storici o di pregio ambientale:

"*per quanto riguarda la disciplina relativa all'intervento diretto nelle more della redazione del P. di R. in aggiunta agli interventi specificati, vanno consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedono l'integrale demolizione dell'unità edilizia esistente. In alternativa ai P. di R. deve essere prevista la possibilità di redigere un piano avente le caratteristiche specificate nella circolare n. 3/2000 dell'ARTA;*".

Art. 35) - Spazio urbano – zone omogenee di tipo B1: ambito consolidato di trasformazione conservativa:

"*il comma 4° va sostituito interamente, non risultando conforme alla norma di legge, inserendo dopo "Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti", "nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.*".

Art. 40) – Spazio urbano – zone omogenee C1: ambito di espansione residenziale:

"*nel comma 3° va sostituito il termine "lotto" con "area sottoposta a strumento urbanistico attuativo". Analoga correzione va effettuatanelle norme che riguardano tutte le altre zone "C". Per quanto riguarda gli standard urbanistici nelle zone "C", va specificato che le aree da cedere non possono comunque essere inferiori a quelle previste dal D.M. 1444/68;*".

Art. 48) – Unità d'intervento in zona agricola:

"*nel comma 1° alla fine va eliminato l'inciso riferito alla possibilità di accorpamento di aree da utilizzare, "anche se non contigui purchè compresi nell'ambito del territorio comunale..."....*";

Art. 51) – Spazio extraurbano – zona omogenea E1 – e 52) Spazio extraurbano – zona omogenea E2:

"*sono espressamente da inibire tutti gli interventi di trasformazione del territorio da effettuarsi all'interno dei boschi e delle fasce forestali e delle relative fasce di rispetto, tranne quelli espressamente consentiti dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.. L'attività edilizia all'interno della fascia di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, potrà comunque essere consentita soltanto mediante specifica variante urbanistica da assoggettare alle procedure previste dal citato art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm. ed ii.*";

Art. 54) – Spazio extraurbano – zona omogenea E4:

"*comma 4° da sostituire dalla "L.431/85" con "dal DLGS 42/04 previo acquisizione del parere ex art. 142 del medesimo decreto";*

Art. 57) – Spazio extraurbano – zona omogenea F e 58) Spazio extraurbano – zona omogenea F1:

"*...va chiarito che le c.d. "F1" non sono enucleabili quali zona territoriale omogenea autonoma ma bensì, in quanto le attrezzature da standard di cui all'art. 3) del D.M. 1444/68, quale mera destinazione di attrezzature,*

ricadente comunque all'interno della zona territoriale omogenea prevista dal piano;
Art. 64) (PRUSST) Zone interessate da progetti in itinere:
"*va interamente cassato…*";
Art. 65) – Asservimenti:
"*nel comma 3à va cassato l'inciso "salvo quanto previsto dalle presenti norme delle zone omogenee "E" con riferimento all'art. 48 modificato nei termini sopra riportati".*
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".*
Con Delibera n. 29 del 21.08.2010 il Consiglio Comunale di San Piero Patti ha deliberato di:
"- prendere atto del voto del CRU n. 257 espresso nella seduta del 16.06.2010";
"- dichiarato unanimemente che è di rilevanza generale che venga eliminato il vincolo della cultura storica riportato all'art. 55 "Spazio extraurbano – zona omogenea E5 – ambito agrario extraurbano di tutela delle colture storicizzate" delle N.T.A. in quanto "*…la valutazione storica della cultura del nocciolo non può in alcun modo intendersi restrittiva…*" con la conseguente eliminazione delle zone omogenee E5 laddove non sussistano ulteriori vincoli
"- per ogni altra determinazione contenuta nel Parere e nel Voto, il Consiglio non si esprime, stante la dichiarata e sussistente incompatibilità a deliberare in merito…".
Considerato:
- Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 il Consiglio Comunale di San Piero Patti con Delibera n. 29 del 21.08.2010 nel prendere atto del Voto n. 257/2010 espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 16.06.2010, sul P.R.G., R.E. e PP.EE. adottato con Deliberazione commissariale n. 13/2007 ha, di fatto, proceduto alla adozione delle proprie controdeduzioni;
- Relativamente alla richiesta di modifica delle N.T.A. (eliminazione dell'art. 55) contenuta nello stesso atto deliberativo 29/2010 non si ritiene potersi determinarsi in questa sede.
Ciò in quanto l'iter amministrativo da sottoporre a questo Dipartimento per le determinazioni sulla modifica e/o eliminazione di un articolo delle N.T.A. è esclusivamente quello di Variante ordinaria promossa dal Consiglio Comunale secondo la legislazione vigente supportata da un apposito studio agronomico attraverso il quale siano individuate le aree che hanno perso le caratteristiche culturali-produttive tali da essere definite "noccioleti storici da tutelare".
Tuttavia, fermo restando la possibilità di potere attuare, in detta zona omogenea E5 gli interventi di cui all'art. 49 delle NTA, interventi di tipo a), tipo c) e tipo d) si propone, a maggior chiarimento, l'introduzione della frase in corsivo qui riportata all'ultimo comma del citato art. 55:
"…OMISSIS…"
"Infatti, al fine di tutelare il valore storico del paesaggio agrario di questo ambito, in tali aree gli interventi di tipo b) sono da considerarsi assentibili unicamente se correlati al tipo di colture praticate nell'ambito "*ovvero in presenza di interventi di riconversione delle colture storicizzate del noccioleto assistiti da apposito studio agronomico che ne giustifica la dismissione".*
Per tutto quanto sopra precede è da ritenersi la presente proposta di parere e, pertanto, si è dell'avviso che si possa procedere alla emanazione del Decreto Dirigenziale di approvazione del P.R.G., del R.E. e delle PP.EE. del Comune di San Piero Patti (ME) in conformità al citato Voto n. 257 espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 16.06.2010 ed al parere n. 35 del 29.12.2009 del Servizio IV/D.R.U.>>;

VISTO il voto n. 276 del 03/11/2010 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso il parere favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di SAN PIERO PATTI e dell'annesso Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione del commissario ad acta n.13 del 24/05/2007, in conformità al parere dell'Ufficio n. 3 del 16/09/2010;

RITENUTO di poter condividere il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 257 del 16/06/2010, assunto con riferimento alla proposta della Struttura del DRU n. 35 del 29/12/2009, nonché di potere condividere il successivo voto n. 276 del 03/11/2010 reso dal CRU con riferimento alla ulteriore proposta dell'U.Op. 3.2/DRU esitata in ordine alle considerazioni rilevate dal Comune con la citata delibera consiliare n. 29 del 21/08/2010;

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 n. 257 del 16/06/2010, n. 276 del 03/11/2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive relative al P.E.E.P. e Regolamento edilizio del Comune di San Piero Patti, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 13 del 24/05/2007;

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. 257 del 16/06/2010 e n. 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. 35 del 29/12/2009 del 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. 257 del 16/06/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

3. Proposta di parere n. 3 del 16/09/2010 resa dall'U.O. 3.2/DRU;
4. Voto n. 276 del 03/11/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera del Commissario ad acta n.13 del 24/05/2007 di adozione del P.R.G.;

Progetto di Piano Regolatore Generale che consta dei seguenti elaborati:

6. Tav. A/1 Inquadramento territoriale;
7. Tav. A/2 Stato di fatto intero territorio;
8. Tav. A/3a Stato di fatto zona nord;
9. Tav. A/3b Stato di fatto zona centro;
10. Tav. A/3c Stato di fatto zona sud;
11. All. A/4 Rilevazione e consistenza delle aree attrezzate e servizi pubblici;
12. All. A/5 Elenchi e schedatura dei beni ambientali di particolare interesse culturale, degli edifici e dei complessi isolati di particolare interesse storico – artistico e documentario;
13. All. B/1 Relazione Generale;
14. Tav. B/2 Disciplina del suolo extraurbano;
15. Tav. B/3a Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Balze Tesoriero;
16. Tav. B/3a agg.14/05/2007 - Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Balze Tesoriero;
17. Tav. B/3b Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Valdoria;
18. Tav. B/3c Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Spaditta Fiumara;
19. Tav. B/3d Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Sambuco Linazza Serro S.Lucia;
20. Tav. B/3d agg.14/05/2007 - Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Sambuco Linazza Serro S.Lucia;
21. Tav. B/3e Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Ramondino – Martinello;
22. Tav. B/3e agg.14/05/2007 - Disciplina del suolo e degli edifici frazioni: Ramondino – Martinello
23. Tav. B/3f Disciplina del suolo e degli edifici centro – zona nord;
24. Tav. B/3f agg.14/05/2007 - Disciplina del suolo e degli edifici centro – zona nord;
25. Tav. B/3g Disciplina del suolo e degli edifici centro – zona sud;
26. Tav. B/3g agg.14/05/2007 - Disciplina del suolo e degli edifici centro – zona sud;
27. Tav. C/1a Viabilità zona nord (Scala 1:4000);
28. Tav. C/1b Viabilità zona centro (Scala 1:4000);
29. Tav. C/1c Viabilità zona sud (Scala 1:4000);
30. All. D/1 Norme tecniche d'attuazione;
31. All. E/1 Regolamentato Edilizio;

Prescrizioni esecutive (P.E.E.P. L.162/62 e ss.mm.ed ii.)

32. Tav. A1 Relazione Tecnica illustrativa;
33. Tav. A2 Piano Particellare D'esproprio;
34. Tav A3 Previsione di Massima delle spese per l'attuazione del piano;
35. Tav. 01 Stralci: P.R.G., Carta Geologica, Catastale, Aerofotogrammetria, Corografia;
36. Tav. 02 Planimetria Generale Stato di Fatto;
37. Tav. 03 Planimetria Generale di Progetto;
38. Tav. 04 Profili Schematici di Fatto e di Progetto;
39. Tav. 05 Profilo Longitudinale Viabilità Pubblica;
40. Tav. 06 Sezioni Trasversali Viabilità Pubblica;
41. Tav. 07 Sezione Stradale Tipo;
42. Tav. 08 Abaco dei Tipi Edilizi;
43. Tav. 09 Planimetria Servizi a Rete: Impianti Fognario, Idrico;
44. Tav. 10 Planimetria Servizi a Rete: Impianti Elettrico, telefonico, Illuminazione Pubblica e Gas Metano;
45. Tav. 11 Opere di Urbanizzazione Particolari Costruttivi

Studio Geologico che consta dei seguenti elaborati:elaborati datati 1996

46. Relazione Generale di Sintesi;
47. Relazione di settore - Studio Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico e della Pericolosità geologica;
48. All.1 Carta Geologica (Scala 1:10.000)
49. All.2 Profili geologici (Scala 1:10.000)
50. All.3 Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)
51. All.4 Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)
52. All.5 Carta delle pericolosità geologiche (Scala 1:10.000)

Elaborati datati 2003

53. Relazione -Studio Geologico – TecnicoScala 1:2.000;
54. Tav. 1a Carta Geologica (Scala 1.2000);
55. Tav. 1b Carta Geologica (Scala 1.2000) Scala di plottaggio 1:3.000;
56. Tav. 2a Carta Litotecnica (Scala 1.2000)
57. Tav. 2b Carta Litotecnica (Scala 1.2000) Scala di plottaggio 1:3.000;
58. Tav. 3a Carta Geomorfologica (Scala 1.2000);
59. Tav. 3b Carta Geomorfologica (Scala 1.2000) Scala di plottaggio 1:3.000;
60. Tav. 4a Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (Scala 1.2000);
61. Tav. 4b Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (Scala 1.2000) Scala di plottaggio 1:3.000;
62. Tav.5a Carta della pericolosità geologica (Scala 1:2.000);
63. Tav.5b Carta della pericolosità geologica (Scala 1:2.000) Scala di plottaggio 1:3.000;
64. Tav. 6 Profili Geologici (Scala 1:2.000);

Elaborati datati 2004

65. Relazione Geologica (P.E.E.P. L.162/62 e ss.mm.ed ii.)

Studio Agricolo - Forestale che consta dei seguenti elaborati:

66. Relazione
67. Relazione- Integrativa aggiornata alla L.R.6/01 art.89;
68. Carta delle Aree interessate da coltivazioni agricolo – forestali (scala 1:10000)
69. Carta delle Aree Boschive Superiori ad 1 Ettaro (scala 1:10000);

Piano Urbanistico Commerciale redatto seguenti elaborati datati 25/marzo/2005:

70. Tav. 1 Relazione
71. Tav. 2 Norme di attuazione
72. Tav. 3 Planimetria San Piero Patti centro – sud.
73. Tav. 4 Planimetria San Piero Patti centro - nord.

ART.4) Ai sensi dell'art. 13, comma 7° del D.P.R. 327/01 e successive modifiche e dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 86/81, i decreti di esproprio delle aree interessate dalle Prescrizioni esecutive relative al P.E.E.P. alle espropriazioni per pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di anni quindici dalla data del presente decreto.

ART.5) Il Comune di San Piero Patti 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.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

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

Palermo, 19 NOV. 2010

Regione Siciliana - Ass.to Reg. del Territorio

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)