D. D. G. n. 498

REPUBBLICA ITALIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 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;
PREMESSO che:

- Con foglio prot. n. 11721 del 19/09/1997 il Comune di Santa Lucia del Mela trasmetteva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 24 del 04/03/1997;
- Con nota prot. n. 1101 del 09/01/2002, in condivisione della proposta di parere dell'Ufficio n. 13 del 27/06/2001, questo Assessorato ha restituito lo strumento urbanistico in argomento per la rielaborazione parziale;

VISTO il foglio prot. n. 10108/2903/Tec del 02/10/2007, pervenuto il 10/10/207 ed assunto al protocollo di questo Assessorato *in pari data al n. 72995 con il quale il Comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla rielaborazione del Piano Regolatore Generale con annesse Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive;*
VISTI gli ulteriori fogli, prott. n. 3047/351 del 10/03/2008 e n. 1748/2085/TEC del 13/05/2009, questultimo pervenuto il 13/05/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 08/06/2009 al n. 42522, con i quali il Comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso ulteriore documentazione in riscontro a quanto richiesto da questo Assessorato con note prot. n. 77826 del 15/10/2008 e prot. n. 49084 del 19/06/2008;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 07 del 28/03/2005 con la quale, in adempimento alla richiesta di relaborazione parziale di cui alla nota di questo Assessorato prot. n. 1101 del 09/01/2002, è stato adottato il Piano Regolatore Generale con annessi Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive del Comune di Santa Lucia del Mela;
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. 07 del 28/03/2005;
VISTA la certificazione prot. n. 349 del 10/03/2008, a firma congiunta del Sindaco e del Segretario Comunale di Santa Lucia del Mela in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 28 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. 4076 del 26/04/2006 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, nel riconfermare i precedenti pareri di cui alle note prot. 29954 de l 09/09/1995, prot. 39592 del 26/11/1996 e prot. 25666 del 12/12/1997 ha espresso, con prescrizioni e condizioni, il parere in merito al Piano in argomento;
VISTO *il parere prot. n. 16/P del 07/07/2009, notificato con la nota prot. 904 del 08/07/2009, con il quale Dirigente* dell'Ufficio Speciale "Aree ad elevato rischio di crisi ambientale", di questo Assessorato ha definito, con condizioni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2000 s.m.i., il procedimento sul Piano in argomento
VISTO il D.R.S. n. 841 del 05/08/2009, notificato con la nota prot. n. 60800 del 06/08/2009, con il quale il Dirigente del Servizio 2 VAS – VIA di questo Assessorato ha definito, con prescrizioni, il procedimento di valutazione di incidenza relativo al P.R.G. del Comune di Santa Lucia del Mela attivato, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 357/97 e s.m.i.;
VISTA la nota prot. n. 116 del 23/11/2009 con la quale l'U.O.4.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 34 del 20/11/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

RILEVATO che:

-Il Piano in esame, trasmesso per l'approvazione, è stato redatto dal Comune a seguito della determinazione del Dipartimento Urbanistica, in conformità alla proposta di parere n.13 del 27/06/2001 reso dal Servizio 4 del Dipartimento Urbanistica sul PRG adottato dal Comune con Delibera Commissariale n. 24 del 04/03/1997, che ha prescritto per quest'ultimo la rielaborazione parziale.

-le modifiche prescritte dal D.R.U. con il citato parere n.13 del 27/06/2001 da apportare nella rielaborazione parziale del piano possono essere così sintetizzate (per un maggior dettaglio si rimanda al medesimo parere):

-DIMENSIONAMENTO: ulteriore riduzione delle aree destinate all'edificazione residenziale, in relazione al trend demografico;

-VIABILITA' E ATTREZZATURE: procedere al ristudio in conformità alle previsioni insediative, delle attrezzature di interesse generale e della viabilità risultando queste eccessive, ponendo attenzione all'effettiva possibilità del comune di realizzare gli interventi programmati, nonché alla sensibilità del territorio *sotto il profilo geomorfologico e agro-forestale*;

-ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO:

Zona A : ampliamento della Perimetrazione della zona A1 nella frazione S. Giovanni includendo tutta la zona B;

Zona B: ridimensionamento della zona B1 nella frazione Soccorso;

Zona C: ridimensionamento delle zone C in relazione a quanto è stato prescritto da parere D.R.U. in ordine alla necessità di ridimensionare il piano e alla suscettività insediativa delle zone A e B;

Zona D: ristudio delle zone D2, documentando l'effettivo fabbisogno ai fini di un'eventuale riconferma di quest'ultimo. Detto studio dovrà tenere in debito conto le condizioni geomorfologiche dei siti, sia dell'utilizzo agricolo dei suoli;

-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO: modifiche derivanti dalle decisioni sulle osservazioni.;

-L'incarico per la rielaborazione del PRG è stato affidato al gruppo di progettazione il quale ha depositato al Comune con nota prot.n.63/02/CP del 31/10/2002 il Piano Regolatore rielaborato con annesso Regolamento *Edilizio*.

-Dagli atti risulta che il Consiglio Comunale con Delibera n. 47 del 28/11/2003 nel prendere atto che la rielaborazione parziale del P.R.G. redatta dai progettisti incaricati è conforme alle determinazioni assessoriali, ha formulato delle osservazioni per essere introdotte nelle previsioni del piano rielaborato.

-Il Piano rielaborato è stato sottoposto al preventivo parere prot. n.4076 del 26/04/2006 reso ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Messina a seguito del quale l'Amministrazione ha trasmesso il Piano al Commissario ad acta, nominato da questo Assessorato in sostituzione del Consiglio Comunale per incompatibilità dei consiglieri comunali.

-Con deliberazione commissariale n.07 del 28/03/2007 è stata adottata la rielaborazione parziale del PRG con annesso R.E.,PP.EE., N.T.A. e P.P..

-Con Decreto n.841 del 05/08/2009 è stata rilasciata la Valutazione d'Incidenza sulla rielaborazione del PRG ai sensi dell'art.5 del DPR n.357/1997.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

CARATTERI DEL TERRITORIO

Il territorio comunale di Santa Lucia del Mela giace sul versante tirrenico dei Monti Peloritani e si estende per circa 8294 Ha, ed è caratterizzato da una vasta estensione a prevalente andamento orografico montagnoso con un'altimetria variabile dai 77 ai 1214 m. sul livello del mare.

Esso confina con i Comuni di Merì, San Filippo del Mela e Pace del Mela a nord, Barcellona Pozzo di Gotto e Castroreale a ovest, Caselvecchio Siculo, Furci Siculo, Pagliara, Mandanici, e Fiumedenisi a sud; San Pier Niceto e Gualtieri Sicaminò a est. Gli insediamenti abitativi risultano costituiti dal Centro Urbano di S. Lucia del Mela nonché dalle frazioni di Femmina Morta, Baiamonte, Grazia, Misericordia, Rossellina, S. Giovanni, S. Maria e S. Antonio.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di S. LUCIA DEL MELA è in atto dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.A.n.9/77 del 21/01/1977.

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

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

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

-art.1, L.1497/39 *interesse archeologico : "Makarun", insediamento ellenico;*

-D.L. 22/gennaio/2004 n.42 (Codice Urbani)

-Decreto Assessoriale 04/luglio/2000 – piano straordinario assetto idrogeologico -;

-vincoli puntuali: zone rispetto cimiteriale;

-DPR 357/97 - Siti di importanza comunitaria -

da quanto rilevato dall'elenco "Natura 2000" riportato nel DPR n.357/97 e in attuazione delle misure previste dalla Direttiva Habitat n. 92/43/CEE, il territorio comunale è interessato da siti di importanza comunitaria classificati:

– ITA 030007 "Affluenti del Torrente Mela" ,
– ITA 030009 "Pizzo Mualio, Montagna di Vernà",
– ITA 030010 "Fiumedinisi Monte Scuderi"
– ITA 030037 "Fiumara di Floresta".
– Riserva Naturale Orientata "Fiumedinisi Monte Scuderi" , la cui gestione è stata affidata all'Azienda Foreste

Demaniali della Regione Siciliana con D.A. n.743 del 10/12/1997.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il progettista riporta nella Relazione Generale (aggiornata all'Aprile 2004) i dati riferiti alla popolazione residente (censimenti ISTAT 1951,1961,1971,1981, fonti comunali 1991 e 2001) secondo il seguente schema

ANNO	1951	1961	1971	1981	1991	2001
POPOLAZIONE	7163	6337	5616	5218	4858	4836

Per il dimensionamento del Piano Il progettista ritiene corretto considerare un incremento degli abitanti residenti e programmando una popolazione pari a 5900 abitanti alla fine del 2021, nonostante rilevi nell'arco temporale '51-'91 un decremento della popolazione residente. Questo dato deriva dalla considerazione che non è possibile basare il dimensionamento del piano esclusivamente sul trend demografico, di cui ai dati della superiore tabella, in quanto non ammetterebbe alcun margine di possibilità per la realizzazione di una solida tendenza di sviluppo socio-economico del territorio comunale. Da ciò risulta opportuno dimensionare il piano su realistiche potenzialità intrinseche del sistema produttivo locale e sulla valutazione dei meccanismi indotti da una politica territoriale di incentivazione del patrimonio produttivo, ambientale, culturale e paesaggistico del Comune.

Tenuto conto della popolazione al 2001, pari a 4836 abitanti, il redattore del piano ha proceduto al calcolo del fabbisogno pregresso dei vani utili pari a 6045, ottenuto considerando un rapporto vani/ab di 1,25.

Inoltre lo stesso ha ritenuto di prevedere un ulteriore incremento relativo al fabbisogno dei vani, di ulteriori 1330 vani, perché adibiti ad altri usi, di altri 906 vani in quanto non occupati o non disponibili nel mercato ed in fine di 1490 vani, derivanti dalla flessibilità di mercato che porta ad un fabbisogno totale pregresso di 9780 vani.

Il numero dei vani esistenti al 2001 sono stati stimati in 11700, da cui sono detratti quelli di tipo rurale e quelli per diradamenti e ristrutturazioni, ottenendo un valore relativo al patrimonio esistente disponibile di 9670 vani.

Il fabbisogno pregresso pertanto è pari a 110 vani.

Con lo stesso criterio il progettista ha stimato il fabbisogno futuro di vani al 2021, calcolato in 2145, i quali sommati a quello pregresso risulta un **fabbisogno totale di 2255** vani che sarà soddisfatto con le zone *residenziali di completamento (240 vani) e di espansione (2015) previste dal PRG.*

ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

ZONA A (Centro S. Lucia del Mela) e ZONA A1 (Esterne al centro storico).

Ai fini della classificazione della zona omogenea "A" i progettisti tengono conto di quel territorio che, oltre ad avere al suo interno elementi di pregio architettonico, ha caratteristiche tali che,sia per l'impianto urbano sia per le tipologie costruttive, meritano di essere salvaguardate. E' stata ampliata, rispetto al piano originario oggetto della rielaborazione, la Perimetrazione della zona A1 nella frazione S.Giovanni includendo tutta la zona precedentemente classificata B1, in conformità alle indicazioni del D.R.U. n.13 del 27/06/2001.

La sua attuazione dovrà avvenire mediante piano particolareggiato di iniziativa comunale, per quanto riguarda il centro storico di S. Lucia del Mela includendo aree da sottoporre a progetti di valorizzazione commerciale ai sensi dell' art. 13 del D.P.R.S. 11/07/2000. Nelle more del piano attuativo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Per la zona A1 l'attuazione avviene mediante concessione edilizia. La destinazione d'uso è residenziale e ricettiva, nonché commerciale. L'indice di fabbricabilità fondiario è previsto in 5mc/mq.

ZONE B

Sono zone residenziali costituite da edilizia in parte recente per la quale è previsto il completamento. Sono state suddivise in zone B1e B2 in funzione delle specifiche caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei luoghi. E' stata introdotta la sottozona omogenea B0 comprendente le aree di in parte recente espansione edilizia, realizzate attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionati che hanno esaurito la loro capacità edificatoria.

Le destinazioni d'uso sono tutte quelle compatibili con il carattere residenziale della zona come definite dall' art. 26 delle N.T.A. Per la zona B0 è consentito il completamento dei lotti non ancora edificati nel rispetto delle indicazioni plano volumetriche e degli allineamenti col piano esecutivo originario.

Le zone B1 e B2 si attuano mediante concessione edilizia con i seguenti parametri edilizi:

Valori/zone	B1	B2
Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq	3.50	2.50
Altezze massime consentite mt	11.00	11.00
N. massimo di piani consentiti	3	3

ZONE C

La rielaborazione ha previsto il ridimensionamento delle zone C di espansione, poiché le previsioni del piano originario sono state ritenute ridondanti rispetto alle effettive esigenze. Le suddette zone sono state suddivise in C0, C1, C2, C3 e C4. Le zone C0 (suddivise in C0a, C0b e C0c) comprendono le aree di in parte recente espansione edilizia, edificate e urbanizzate parzialmente attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionata e di "comparti" definiti dai piani particolareggiati di iniziativa pubblica risultanti

scaduti alla data di adozione del presente P.R.G. Le suddette aree occupano una superficie territoriale di 32.000 mq.
Le aree costituenti le zone C1, C2 e C3 sono localizzate in prossimità di nuclei già dotati di urbanizzazione; le zone C4 sono caratterizzate, da un basso indice edificatorio, hanno lo scopo di assorbire la domanda di residenza stagionale.
Per tutte le zone C1, C2, C3, C4 si procede con piano esecutivo (piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata o piano particolareggiato di iniziativa pubblica) esteso ad aree minime di mq 5.000;

Valori/zone	C0a	C0b	C0c
Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq	3.00	2.00	1.00
Altezze max consentiti mt	11.00	10.00	7.50
N. max piani fuori terra	3	3	2

Valori/zone	C1	C2	C3	C4
Indice di fabbricabilità territoriale max mc/mq	1.20	1.00	1.50 di cui max 0.40 ad uso residenziale	0.70
Altezze massime consentite mt	11.00 più eventuale porticato	7.50 più eventuale porticato	11.00 più eventuale porticato	7.50
N. max piani fuori terra	3 più eventuale porticato	2 più eventuale porticato	3 più eventuale porticato	2
Superficie territoriale mq	95.200	16.000	11.300	95.000

ZONE D
La rielaborazione del P.R.G. in esame ha tenuto conto dei rilievi contenuti nelle determinazioni assessoriali in ordine alle zone D ed ha eliminato la zona D2 in prossimità del torrente Floripotema, rinominando quale zona D2 la originaria zona MC destinata a mercati, ridefinendone la relativa normativa.
ZONE E
Nessuna prescrizione è stata indicata dalle determinazioni assessoriali per la rielaborazione del P.R.G. in esame.
In ordine alle quantità di attrezzature per l'istruzione, il progettista ha ritenuto di incrementare lo standard di riferimento al DM 1444/68 da 4,0 mq/ab a 5,5 mq/ab per favorire l'insediamento di servizi per la formazione di forza lavoro specialistica e/o professionale.
Il progettista ha ritenuto altresì di incrementare lo standard di riferimento da 2 mq/ab a 8,17 mq/ab di parcheggi, in quanto ne è stata privileggiata una localizzazione
Trattasi delle parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola e ad essa connesse. Sono state suddivise in:
E1 (verde agricolo);
E2 (verde agricolo produttivo);
E3 (zona di interesse naturale e paesistico o di interesse archeologico);
E4 (zona boschiva esistente);
E5 (zona silvo-pastorale).
Le zone E sono state ampliate in conseguenza al generale ridimensionamento del piano.
Le sottozone E4 (zone boschive) sono state aggiornate in conformità allo studio agricolo forestale integrativo ai sensi delle L.R. 16/96, 13/99, 6/01; è stato altresì riportato nelle tavole di piano il perimetro della piccola porzione del territorio al confine con il Comune di Fiumedinisi ricadente nella R.N.O. "Fiumedinisi- Monte Scuderi".
È consentito l'insediamento di nuove costruzioni, con un indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq per la sola residenza con un'altezza massima di 7,5 mt e di 2 piani max fuori terra.
Per tutte le zone E sono previste attività agrituristiche e di turismo rurale. Inoltre, sono previste attività alberghiere e/o di ristorazione con i seguenti indici:
Iniziativa alberghiera:
If max: 0.20 mc/mq per la sola costruzione alberghiera
Altezza max consentita: 10.50 mt
N max piani f.t.: 3
Iniziativa di ristorazione:
If max: 0.20 mc/mq
Altezza max consentita: 4.50 mt
N max piani f.t.: 1
ZONE F(F1, F2, F3) attrezzature, servizi e impianti tecnologici
Si è proceduto al ristudio della aree destinate ad attrezzature, servizi ed impianti tecnologici congruentemente alle ridimensionate previsioni insediative oltre che alla possibilità del Comune di realizzare gli interventi programmati e alla sensibilità del territorio sotto il profilo geomorfologico e agroforestale, come di seguito riportate nella tabella:

Attrezzature, servizi ed impianti tecnologici	Previsione originaria su ab. al 2014 (6.600)		Rielaborazione su ab. al 2021 (5.900)		Differenze tra rielaborazione e previsione originaria	
	Sup.	/ab	Sup.	Mq/ab	Sup.	Mq/ab
Istruzione	46.742	7,08	34.919	5,92	-11.823	-1,16
Sport e tempo libero	62.674	9,50	30.934	5,24	-31.740	-4,26
Generale	80.594	12,21	32.264	5,47	-48.330	-6,74
Parcheggi	55.277	8,38	48.202	8,17	-7.075	-0,21
Sommano	**25.287**	**37,17**	**319**	**24,80**	**-98.968**	**-12,37**
Parchi	0.476	27,34	105.375	17,86	-75.101	-9,4
Totale	**45.763**	**64,51**	**251.694**	**42,66**	**-174.069**	**-21,85**

Nelle suddette zone F è previsto un Indice di zona di 2 mc/mq.
In ordine alle quantità di attrezzature per l'istruzione, il progettista ha ritenuto di incrementare lo standard di riferimento al DM 1444/68 da 4,0 mq/ab a 5,5 mq/ab per favorire l'insediamento di servizi per la formazione di forza lavoro specialistica e/o professionale.
Il progettista ha ritenuto altresì di incrementare lo standard di riferimento da 2 mq/ab a 8,17 mq/ab di parcheggi, in quanto ne è stata privilegiata una localizzazione diffusa.

ZONE VINCOLATE

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le seguenti aree soggette a vincolo:
-Area cimiteriale
-Fasce di rispetto (metanodotto, impianti tecnologici, cimitero etc..)
-Zone soggette a vincolo geomorfologico o geolitologico.

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Si è proceduto al ristudio della viabilità congruentemente alle ridimensionate previsioni insediative oltre che alla possibilità del Comune di realizzare interventi programmati ed alla sensibilità del territorio sotto il profilo geomorfologico ed agroforestale.
Nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. è stato inserito l'art.37 per le specificazioni esecutive di merito.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Dalla Relazione Generale allegata al PRG rielaborato viene riportato che le PE, redatte a seguito della delibera del Commissario ad acta n.24 del 04/03/1997, vengono confermate con gli opportuni aggiornamenti normativi derivanti dalla richiesta di rielaborazione parziale. Le aree interessate dalle PE sono le zone omogenee C1, C2 e C3, pari a 122.500 mq, risultando il 49% delle zone C, ed interessano un insediamento complessivo di circa 800 abitanti ovvero il 58% dell'insediamento totale previsto nelle suddette zone. Inoltre è stata redatta un prescrizione esecutiva relativa all'area mista servizi, verde e parcheggi a nord-est del centro abitato.
Le suddette PE sono rapportate al fabbisogno di un decennio.
In ordine alla dotazione dei servizi all'interno delle prescrizioni esecutive delle zone C1, C2e C3 sono individuate le sole opere di urbanizzazione primarie, poiché quelle secondarie sono state localizzate nel P.R.G.
Di seguito si elencano i piani Particolareggiati redatti a norma dell'art. 2 della L.R. 71/78:

Piano Particolareggiato V.A. Moro e Ctr S. Antonio- zona C1-ambito 1	mq 13630	mc. 16.356
Piano Particolareggiato V.A. Moro- zona C1- ambito 2	mq 15096	mc. 18.115
Piano Particolareggiato ctr Rossellina- zona C1- ambito 3	mq 10913	mc. 13.096
Piano Particolareggiato V.A. Moro e ctr S Antonio- zona C1- ambito 4	mq 9874	mc. 11.849
Piano Particolareggiato Ctr Grazia- zona C2- ambito 1	mq 9067	mc. 9.067
Piano Particolareggiato V.A. Moro- zona C3- ambito 1	mq 11382	mc. 17.000
Piano Particolareggiato V.G. Matteotti- zona C1- ambito 5	mq 9090	mc. 10.908
Piano Particolareggiato V.S. Cattafi- zona C1- ambito 6- P ambito 6	mq 13825	mc 14.189
Piano Particolareggiato V.G. Matteotti- zona C1 –ambito 7	mq 3163	mc. 3.780
P.P. Ctr Curatola-Molinello- zona servizi, verde pubblico, parcheggi	mq 89600	mc. 30.079
Piano Particolareggiato Ctr Serri- zona C1- ambito 1	mq 14648	mc. 17.578
Piano Particolareggiato Ctr Serri- zona C2- ambito 1	mq 6885	mc. 6.885
Piano Particolareggiato Frazione S.Giovanni- zona C1- ambito 2	mq 5604	mc. 6.725
Piano Particolareggiato Frazione Soccorso- zona C1 – ambito 1	mq 1372	mc. 1.646
Totale P.P.E.	mq 214.149	mc . 177.273

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Vengono riproposte (secondo quanto emerge dalla relazione) le norme tecniche di attuazione con le modifiche derivanti:
·Dalle decisioni del D.R.U. sulle osservazioni ed opposizioni inerenti al P.R.G. adottato nel 1996;
Dall'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge, quali la L.R. n.28/1999 e le direttive emanate con D.P.R.S. 11/07/2000 in materia di programmazione commerciale, la L.R.13/1999 e l'art.89 comma 8 della L.R. 6/2001 in materia di aree boschive;
·Dalla delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 28/11/2003;
·Dalla Circolare dell'Assessorato Territorio e Ambiente prot. 3184 del 23/01/2004 pervenuta al Comune di S. Lucia del Mela in data 01/03/2004 prot. 2073;

REGOLAMENTO EDILIZIO
Viene riproposto (secondo quanto emerge dalla relazione) il Regolamento Edilizio con le modifiche derivanti:
·Dalle osservazioni e opposizioni inerenti al P.R.G. adottato nel 1996 accolte dal D.R.U. ;
·Dall'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge, quali la L.R. n. 28/1999 e le direttive emanate con D.P.R.S. 11/07/2000 in materia di programmazione commerciale;
·Da ulteriori utili specificazioni e precisazioni.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI
Avverso il PRG sono pervenute n.28 osservazioni presentate nei termini riportate nel relativo elenco, ordinato cronologicamente con numeri da 1 a 28. Le ultime 3 osservazioni elencate con numero d'ordine 26, 27 e 28, pervenute tra il 5 e il 6 giugno 2007, sono state considerate nei termini in quanto spedite il 4/06/2007.
PARERE
Preliminarmente si evidenzia che il presente parere, in relazione alla procedura di rielaborazione parziale ex art. 4 comma 9 della LR 71/78, viene espresso prescindendo dalle valutazioni di carattere generale, in quanto già rese sul P.R.G. con il parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001, ed altresì prescindendo dalle valutazioni sulle previsioni ritenute condivisibili dal medesimo parere e non oggetto di rielaborazione e come tali ritenute confermate con il presente parere, salvo quanto di seguito viene considerato.
PROCEDURE
Avendo riguardo ai profili procedurali, nulla si ha da rilevare stante che:
-con la Deliberazione commissariale n. 07 del 28/03/2007 è stata adottata la rielaborazione parziale del P.R.G. con le Norme di Attuazione, il Regolamento edilizio e le Prescrizioni Esecutive;
-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 giusta attestazione comunale del 10/03/2008;
-avverso al piano sono state presentate entro i termini n. 28 osservazioni-opposizioni al P.R.G.;
-alle osservazioni-opposizioni presentate risultano allegate le controdeduzioni da parte del progettista e relative visualizzazioni;
-è stato redatto ai sensi dell'art.8 del disciplinare d'incarico il verbale a firma congiunta del progettista e del responsabile del procedimento sulla consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici indicati negli atti progettuali;

CONSIDERAZIONI
-con parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina n.4420 del 09/05/2006 è stato rilasciato parere favorevole sul P.R.G. rielaborato ai sensi dell'art. 13 della L. n.64 del 02/02/1974. Con il predetto parere l'Ufficio del Genio Civile ha confermato i precedenti pareri condizionati sul P.R.G., ai sensi dell'art.13, rispettivamente rilasciati con provvedimento n.29954 del 09/09/1995 e n.39592 del 26/11/1996;
-è stata acquisita la Valutazione d'Incidenza sulla revisione del P.R.G. a sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, rilasciata da parte del Servizio 2 VAS-VIA di questo Assessorato con D.R.S. n.841 del 05/08/2009;
-nel rilevare altresì che il territorio comunale di S. Lucia del Mela risulta tra quelli che ricade all'interno dei bacini del Torrente Corriolo così come individuata dal D.A. 04/luglio/2000 e SS.MM. ed II., e come tale soggetto alle specifiche prescrizioni dettate con i decreti:
-bacino idrografico del Torrente Corriolo di cui al D.P.R.S. n.269 del 02/07/2007 e del D.P.R.S n.198 del 15/05/2007;
-bacino idrografico del Torrente Mela di cui al D.P.R.S. n. 290 del 22/05/2006;
Si dovrà procedere alla verifica ed alla visualizzazione sugli elaborati del PRG, delle aree critiche che, ricadenti nel territorio comunale ed individuate negli stessi piano stralcio, dovranno essere sottoposte alle prescrizioni discendenti dai medesimi decreti.
-Con D.P.R.S. n. 841 del 05/08/2009 il servizio 2 VAS-VIA dell'ARTA ha espresso la Valutazione d'Incidenza sul PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.357/97 s.m.i. Il piano dovrà essere adeguato a tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel medesimo Decreto.
-Con provvedimento n.16/p del 07/07/2009 è stato rilasciato parere positivo da parte dell'Ufficio Speciale Aree ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale;
-Ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74 l'Ufficio del Genio Civile si è espresso sulla compatibilità delle previsioni contenute nel PRG con le condizioni geo-morfologiche del territorio interessato con parere n. 4420 del 09/05/2006, che ha confermato i pareri precedenti rispettivamente rilasciati con provvedimento n.29954 del 09/09/1995 e n.39592 del 26/11/1996. Il piano dovrà tenere conto di tutte le prescrizioni e stralci contenuti nei suddetti pareri.
-In ordine alle previsioni oggetto di rielaborazione, si descrive di seguito in sintesi, quanto desumibile dalla

Relazione Generale e dagli elaborati grafici, esprimendo nello stesso tempo, le rispettive valutazioni di questo Servizio, tenendo conto delle prescrizioni contenute nel parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001.

-**Vincolo cimiteriale,**

nel rilevare che non risulta agli atti del PRG la dovuta autorizzazione per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ex Regio decreto n.1265 del 24/07/1934 e ss.mm. ed ii., nonché quella relativa all'ampliamento dello stesso con lo spostamento della viabilità esistente, occorrerà che il Comune verifichi la preesistenza di detta autorizzazione, in assenza dovrà procedersi alla rettifica e visualizzazione di detta fascia. 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 ed il ripristino delle previsioni del vigente strumento urbanistico.

DIMENSIONAMENTO

Il PRG all'esame, non risulta adeguatamente ridimensionato così come era stato richiesto con il parere n.13 del 27/06/2001. per quanto desumibile dagli elaborati trasmessi, in quanto sono state confermate tutte le previsioni del PRG adottato nel 1997, ad eccezione di parte di zone C0 del piano originario. Infatti, prendendo in considerazione i dati demografici riportati nella relazione generale allegata al piano, si rileva che ad oggi il trend demografico, così come rilevato nel precedente parere n.13 del 27/06/2001, risulta negativo e quindi in contro tendenza con le ipotesi progettuali al 2021 di 5900 abitanti, con un incremento di circa 1100 unità. Pur volendo considerare le motivazioni di tale ipotesi di crescita da parte del redattore del piano, già sinteticamente riportate nel presente parere al paragrafo sul dimensionamento, risulta tuttavia ridondante l'incremento della popolazione pari al 20% di quella al 2001 (4836 ab.), tenuto conto che ad oggi non si intravede nessuna inversione di tendenza al trend demografico.

Inoltre considerando la volumetria prevista nelle sole zone C di espansione (C0, C1, C2, C3,C4), risultante dall'elaborazione dei dati riportati nella relazione generale allegata al piano (indici di edificabilità e superfici delle singole zone), la capacità edificatoria (circa 250.000 mc) risulta quasi il doppio rispetto al fabbisogno residenziale relativo all'incremento di popolazione stimato nell'arco ventennale di vigenza del piano.

Per quanto sopra, si ritiene che debba essere ridimensionata la capacità residenziale e pertanto, fermo restando l'assetto proposto dai redattori del piano con la previsione delle singole zone omogenee, nel rilevare una relativa frenata di tale trend negativo ed al fine di non procedere a stralci e rispondere a più realistiche esigenze di edilizia residenziale, si dovrà operare mediante la riduzione del 50% dei rispettivi indici di edificabilità adottati per tutte le zone omogenee C (C0, C1, C2, C3,C4).

...Omissis...

ZONIZZAZIONE

ZONA A

È stata ampliata la Perimetrazione della zona A1, individuata nella frazione di S.Giovanni, includendo tutta la zona precedentemente classificata B1, secondo le indicazioni del parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001. Pertanto viene condivisa la suddetta modifica.

ZONE B

ZONA B0:

E' stata introdotta la suddetta zona che comprende le aree relative all'attuazioni di piani di lottizzazione convenzionati e di piani particolareggiati di iniziativa pubblica non più vigenti che hanno esaurito la loro capacità edificatoria. Poiché da quanto dichiarato dal progettista, la suddetta zona ha i requisiti di cui al D.M. n.1444/68, la stessa si ritiene condivisibile.

ZONA B1:

Come da prescrizioni del parere D.R.U. è stata ridotta la zona B1 nella frazione Soccorso. Pertanto si ritiene che le suddetta modifica sia condivisibile.

ZONA B2:

dalla Relazione Generale viene evidenziato che tra gli aggiustamenti connessi alla rielaborazione, è stata inclusa una nuova zona B2 della superficie di 770 mq. circa, interposta tra la via Nenni e la via Facciata, originariamente destinata a zona "D" e che per motivi di carattere geologico era stata soppressa nella stesura originaria del Piano, in ossequio al parere del Genio Civile.

Sulla predetta area originaria era stata presentata una osservazione da parte dei proprietari, non accolta.

In fase di rielaborazione del piano, il progettista alla luce di relazione geologico-tecnica e sezione litostratigrafia, ha ritenuto di destinare l'area in questione a zona B2.

In merito si rileva che il parere del Genio Civile n. 4420 del 09/05/2006 ha ritenuto di confermare i precedenti pareri rispettivamente rilasciati con provvedimento n.29954 del 09/09/1995 e n.39592 del 26/11/1996, e pertanto la modifica in argomento non può essere accolta.

ZONE C

In riferimento alle prescrizioni di cui al parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001 ed a quanto già precedentemente considerato in ordine al dimensionamento del piano, gli indici di edificabilità delle singole zone C vengono ridotti cosi come di seguito riportato:

-C0a: If 1,50 mc/mq
-C0b: If 1,00 mc/mq
-C0c: If 0,50 mc/mq (riduzione del 50% dell'indice modificato con l'accoglimento dell'osservazione n. 13)
-C1: It 0,60 mc/mq
-C2: It 0,50 mc/mq
-C3: It 0,75 mc/mq
-C4: It 0,35 mc/mq

ZONE D
A seguito di verifica del fabbisogno di zone ad insediamenti produttivi, come da indicazione del parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001 è stata eliminata l'area D2 in prossimità del Torrente Floripotema.
Il progettista, in ossequio al D.P.R. 11/07/2000 (Programmazione commerciale) ha ritenuto di destinare l'area precedentemente nominata "Mc" (destinata a mercati) a zona D2, rimodulandone la normativa.
Si ritiene di condividere le modifiche sopra citate.
ZONE E
Le zone E sono state ampliate in conseguenza alla rielaborazione del Piano.
Sono state escluse alcune delle sottozone E4 (zone boschive) poste a sud del centro abitato, in conformità allo studio agricolo-forestale integrativo.
Sono state rideterminate le fasce di rispetto dei boschi, così come stabilito dall'art.89 comma 8, lettera a, della L.R. 6/2001.
È stata introdotta nelle tavole di piano la parte di R.N.O. "Fiumedinisi- Monte Scuderi" che interessa il territorio comunale di s. Lucia del Mela.
Si condividono le suddette modifiche.
ZONE F
Da quanto si rileva dagli elaborati del Piano e così come dichiarato dal progettista del Piano, le attrezzature sono state ridotte del 31%, pari 174.069 mq rispetto alle previsioni originarie.
Pertanto le quantità di attrezzature previste nel Piano rielaborato si ritengono adeguate al relativo fabbisogno.
VIABILITA'
La rielaborazione ha tenuto conto delle indicazioni del parere D.R.U. n.13 del 27/06/2001, al fine di prevedere viabilità congrue alle previsioni insediative, nonché alle condizioni geomorfologiche e agro-forestali del territorio, nonché alle effettive possibilità realizzative della stessa da parte del Comune.
Tuttavia si ritiene dovere disattendere la viabilità a valle del centro abitato, così come evidenziato in rosso nella planimetria di azzonamento tav. a scala 1:2000 centro abitato e frazioni limitrofe, in quanto non più funzionali a quelle aree che il piano originario aveva destinato a servizi e che nella rielaborazione sono state soppresse. In conseguenza l'area di sedime della predetta viabilità viene destinata a zona E1 di verde agricolo.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE
Poiché i parametri edilizi, relativamente alle zone di espansione C1, C2 e C3 interessate tutte quante da prescrizioni esecutive, risultano ridotti nella misura del 50%, ovviamente detti strumenti attuativi redatti per le predette zone non esplicano alcuna efficacia esecutiva e, così come proposti, gli stessi non sono approvabili.
Conseguentemente si dovrà procedere alla loro rielaborazione nel rispetto dei parametri ritenuti assentibili.

EDILIZIA COMMERCIALE (L.R.28/99) D.P.R.S. 11/LUGLIO/2000
Le Norme di Attuazione disciplinano compiutamente gli interventi relativi agli indirizzi di programmazione commerciale, in particolare definiscono le tipologie degli esercizi commerciali e le zone entro le quali è consentito insediare dette attività. Le singole zone omogenee A, B e C prevedono la compatibilità di tali attività con la residenza, con le zone artigianali e produttive D, ed in particolare nella zona D2 insediamenti di medie e grandi strutture di vendita nonché centri commerciali.

NORME DI ATTUAZIONE
In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle N.T.A. fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse.
Tuttavia, in aggiunta alle modifiche e prescrizioni derivanti da quanto espresso nei superiori considerata della presente proposta di parere, alle N.T.A. dovranno essere apportate le seguenti modifiche:
In ordine al capitolo IV art.35 che disciplina le zone agricole, che si ritengono condivisibili in relazione al sistema di ripartizione adottato e alle attività ammesse, non può essere condivisa l'attività edilizia consentita per il turismo rurale, in quanto questa è ammessa in maniera indifferenziata e immotivata su tutto il territorio comunale.
Mentre per quanto attiene "le altre attività consentite" (alberghi e ristoranti) nelle zone agricole per le quali viceversa sono state quantificate e commisurate (tre alberghi da 50 camere e cinque ristoranti) a ragionevoli esigenze correlate a potenziali flussi turistici, gli interventi programmati si ritengono condivisibili ad eccezione delle sottozone E3, E4 in relazione alle relative caratteristiche.
Sottozona E4 pur prendendo atto dell'esigenza di poter andare in deroga alla vigente normativa che tutela i boschi e le relative fasce di rispetto, non può che rilevarsi l'impossibilità di procedere in tal senso, in quanto la procedura prevista dall'art.10 della L.r.16/96 e SS. MM. ed II , consente la possibilità dell'applicazione della deroga (commi 3bis e 4) sentito la Soprintendenza BB.CC.AA. ed il Comitato Foreste Regionale, secondo le procedure stabilite dal citato articolo 10. Pertanto, fermo restando la facoltà per l'amministrazione comunale di procedere in variante nel rispetto delle procedure citate, dette previsioni sono in questa sede da stralciare, pertanto se ne prescrive l'assoluta inedificabilità. Resta comunque salva la possibilità d'intervenire, sull'edilizia esistente, nei limiti previsti dall'art.20 della L.r.71/78 lett. a), b), c) e d).

REGOLAMENTO EDILIZIO
Viene riproposto il Regolamento Edilizio con le modifiche derivanti come da indicazioni del parere D.R.U. n.13/01, dall'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni presentate al Piano originario. Inoltre vengono introdotte alcune modifiche per l'adeguamento alla L.R. n. 28/99 sulla programmazione commerciale.

Tuttavia lo stesso dovrà essere riformulato nelle parti che si pongono in contrasto con la vigente normativa in materia di enti locali, al fine di conformarsi in merito alla composizione della Commissione edilizia Comunale, con quanto scaturisce dalle disposizioni di legge che hanno sancito il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni d'indirizzo .politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti. Si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n.492/03 e n.2447/03, conseguentemente dovrà essere modificato procedendo alla sostituzione delle figura politiche con figure tecniche all'interno della C.E.C. .Si dovrà infine modificare il comma relativo alla durata in carica della C.E.C. nel rispetto di quanto prescritto dall'art.5 della L.R.71/78.
Si richiama in fine quanto dettato dall'art.94 del D.lgs.3 aprile 2006, n.152, relativo al regime di tutela delle acque.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI
Sulle osservazioni e opposizioni pervenute al Comune a seguito della pubblicazione del PRG ai sensi dell'art 3 della LR 71/7/8, questo servizio si determina come segue.
Osservazioni decise in conformità col parere dei progettisti: n.01; n. 02 ; n. 04; n. 05; n. 06/1; n. 06/3; n. 08; n. 09; n. 10; n. 11; n. 12; n. 13; n. 14; n. 15; n.16; n.17; n.18; n.21; n.22; n.23; n.24; n.25/1-25/2-25/3; n.26; n.27; n.28.
Osservazione n 03: Si ritiene di accogliere l'osservazione a condizione che il comune accerti la legittimità degli atti afferenti il Piano di Lottizzazione e relativa convenzione.
Osservazione 06/2: l'osservazione viene accolta ritenendo l'area con destinazione a parcheggio necessaria per un ambito densamente urbanizzato e quasi privo di tali servizi. Inoltre per l'esiguità della relativa superficie, quest'ultima non incide sensibilmente sul ridimensionamento dei servizi come prescritto dal parere D.R.U. n 13/01.
Osservazione n.06/4: l'osservazione si ritiene superata in riferimento alle considerazioni espresse nel presente parere nel paragrafo del Dimensionamento.
Osservazione n. 7: l'osservazione si ritiene accoglibile in relazione alle motivazioni contenute nella stessa e tenuto conto delle considerazioni rese in ordine alla viabilità.
Osservazione n.19/a) ed e): l'osservazione non è accoglibile nell'assenza di puntuali giustificazioni e della tutela che deve scaturire dall'assoggettamento della previsione alle procedure di pubblicità della scelta pianificatoria;
Osservazione n.19/b): accoglibile in aggiunta all'articolo 23.11, comunque nel rispetto delle norme che riguardano la destinazione e l'utilizzo dei sottotetti;
Osservazione n.19/c)/1 art.4 R.E. composizione CEC fermo restando le considerazione di cui sopra, si ritiene accoglibile in relazione alla specifica competenza del Sindaco sulla nomina dei componenti della stessa;
Osservazione n.19/c)/2 art.21 "interventi minori" l'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificazione delle aree è comunque soggetta a rilascio di titolo abilitativo (DIA o concessione edilizia);
Osservazione n.19/c)/3 art.26 " concessione – documentazione" l'osservazione può ritenersi accoglibile ;
Osservazione n.19/d) "norme transitorie" l'osservazione può ritenersi accoglibile in quanto fatte salve le procedure autorizzative previste per legge, resta nelle facoltà del comune stabilire adeguate procedure compensative soggette a convenzione;
Osservazione n.20: in riferimento alle considerazioni poste sul dimensionamento nel presente parere che hanno condotto a ridurre l'indice territoriale per le zone C e alla rilevata mancanza dei requisiti quale zona B dell'area interessata di cui al D.M 1444/68, l'osservazione non è accolta.
In ordine alle osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato esse risultano copie di quelle presentate nei termini al comune e già valutate dal tecnico redattore del piano e dal presente parere.
Con nota prot.n.3047/351 sind. del 10/03/2008 è stata trasmessa unitamente a parte dell'integrazione richiesta, copia della delibera di Consiglio Comunale n.11 del 22/02/2008, avente per oggetto osservazione allart.29 – zona A centro storico – delle norme tecniche dì attuazione. Nel rilevare preliminarmente che detta osservazione è stata formulata oltre i termini ex art.3 l.r.71/78, si ritiene che la stessa , riguardante la possibilità d'intervento nelle aree libere della zona "A", possa essere accolta, non ponendosi in contrasto con quanto stabilito dal comma 3° dell'art.55 della L.R.71/78.
Per quanto sopra premesso, rilevato e considerato,
questa U.O. 4.1 del Servizio 4 è del parere che il P.R.G. del Comune di S. Lucia del Mela con annesso R.E. e P.P. E.E., adottato con delibera del Commissario ad Acta n.7 del 28 Marzo 2007, possa ritenersi meritevole di approvazione con le prescrizioni, modifiche e stralci di cui ai considerata del presente parere e di quanto prescritto nei pareri e valutazioni nei provvedimenti riportati in premessa.>>;

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...
VISTA la nota prot. n° 116 del 23.11.2010 con cui l'Un.O. 4.1 ha trasmesso il parere n. 34 del 20.11.2009 relativa al piano in oggetto;
VISTI gli atti ed elaborati del piano;
SENTITI i relatori rappresentanti dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 71/78 in data 28.04.2010;
Sentiti i Relatori;
Ritenuto che, in linea generale, risultano condivisibili le linee strategiche del P.R.G. E che l'impostazione progettuale risponde coerentemente alle finalità ed agli obiettivi prefissati;

Per tutto quanto il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Lucia del Mela, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 7 del 28.03.2007, con le modifiche e le prescrizioni di cui al condiviso parere n° 34 del 20.11.2009 che fa parte integrante del presente voto.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 30539 del 04/05/2010 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 Santa Lucia del Mela di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 239 del 28/04/2010;

VISTO il foglio inviato a mezzo fax, prot. n. 7971/1615 del 02/07/2010, pervenuto in pari data ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 05/07/2010 al n. 44152 , con il quale il Comune di Santa Lucia del Mela ha trasmesso la delibera n. 34 del 30/06/2010 con la quale il Consiglio comunale ha adottato, ai sensi del comma 6° dell'art.4 della l.r n.71/78, le proprie controdeduzioni, al voto n.239 del 28/04/2010 espresso dal CRU;

VISTA la nota prot. n. 046 dell'11/02/2010 con la quale l'U.O. 3.4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 01 del 11/02/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

PREMESSO che:

Il Comune di S.Lucia Del Mela ha trasmesso a mezzo fax la nota prot.n.7971/1615 del 02/07/2010, assunta da questo Assessorato in data 02/07/2010 e repertoriata al n.44152 del 05/07/2010 con la quale viene trasmessa, la deliberazione consiliare n.34 del 30/06/2010, relativa alle controdeduzioni al voto CRU n. 239 del 28/04/2010.

Con la sopra indicata deliberazione consiliare, il Comune di S.Lucia Del Mela ha adottato, ai sensi del comma 6° dell'art.4 della l.r n.71/78, le proprie controdeduzioni, al voto n.239 del 28/04/2010 espresso dal CRU sul P.R.G., PP.EE. e Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Commissario ad acta n.7 del 28 Marzo 2007.

Con il suddetto voto CRU è stata ritenuta condivisibile la rielaborazione parziale dello strumento urbanistico in oggetto, in conformità alla proposta di parere n. 34 del 20/11/2009 resa da questo Ufficio con le modifiche e le prescrizioni contenute nella stessa proposta di parere.

CONSIDERATO che:

Sulle determinazioni assunte da questo Assessorato, con gli atti di cui sopra e notificate al Comune con il provvedimento dirigenziale n.30539 del 04/05/2010, il Consiglio Comunale con atto n. 34 del 30/06/2010, ha formulato proprie controdeduzioni, approvando le valutazioni proposte dai redattori del P.R.G. corredate da una mozione dello stesso Organo Consiliare nella quale si chiede di confermare così come previsto nel P.R.G., "*l'aumento delle mille unità per non pregiudicare lo sviluppo economico-sociale*" del Comune. Poichè quanto evidenziato e chiesto nella suddetta mozione, viene trattato nelle proposte di controdeduzioni dei progettisti del Piano, in sintesi di seguito si riportano solo queste ultime (con lo stesso ordine e numerazione), tralasciando quelle parti sulle quali gli stessi non hanno avuto nulla da osservare. Nel merito si decide quanto segue:

1) Adeguamento degli elaborati del P.R.G. alle prescrizioni dal D.A. 04/07/2000.

A riguardo i progettisti non hanno nulla da osservare, rappresentando tuttavia che per tale aggiornamento legato all'entrata in vigore di disposizioni regionali subentrate dopo l'elaborazione originaria del PRG, il Comune (se vuole avvalersi della loro prestazione) dovrà procedere ad una integrazione del disciplinare d'incarico.

Nel confermare ovviamente quanto prescritto nella proposta di parere n. 34 del 20/11/2009, si ritiene di non dover valutare quanto "controdedotto", riguardando detto assunto i rapporti tra il Comune ed i redattori del P.R.G., regolati dal disciplinare d'incarico;

1.2) Adeguamento del P.R.G. al D.R.S. n. 841 del 05/08/2009 ed al Provvedimento n. 16/p del 07/07/2009.

Nelle controdeduzioni viene precisato che il Comune ha già provveduto a trasmettere agli Uffici regionali competenti i seguenti elaborati aggiornati e datati febbraio 2010, "*che pertanto sostituiscono i rispettivi, di precedente stesura, esaminati dal DRU.*

Per il Piano Regolatore Generale:

A.0 - Relazione Generale;

C -Tavole di progetto;

Tav. C.1.1. - Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;

Tav. C.1.2.- Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;

D.- Norme di attuazione del P.R.G.;

E. -Regolamento Edilizio.

Per le Prescrizioni Esecutive- P.P.:

A.0 – Relazione illustrativa;

E - Norme Tecniche di Attuazione.

Viene ritenuto che il Decreto di approvazione deve fare specifico riferimento agli elaborati di cui sopra riconoscendone l'adeguamento effettuato".

Si ritiene di prendere atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati sopra elencati come da dichiarazione dei progettisti. Tuttavia occorre precisare che gli stessi non sostituiscono i corrispondenti adottati con l'atto commissariale di adozione del P.R.G. ma devono intendersi integrativi di questi ultimi esclusivamente per la parte oggetto delle disposizioni dei provvedimenti di



questo Assessorato (D.R.S. n. 841 del 05/08/2009 e n. 16/p del 07/07/2009).

1.3) Adeguamento del Piano ai pareri dell'Ufficio del Genio Civile di ex art.13 L. 64/74.
Nelle contrdeduzioni i progettisti rilevano che in base alle copie degli atti in loro possesso, "*che le disposizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con i pareri n.29954 del 09/09/1995 e n. 39592 del 26/11/1996 sono state recepite in sede di elaborazione del Piano adottato il 04/03/1997 e di rielaborazione parziale dello stesso riadottato il 28/03/2007*" e che resta da ottemperare alla prescrizione riguardante la zona B2 di mq. 770 circa interposta tra la via Nenni e la via Facciata che dovrà essere soppressa.

Si prendere atto di quanto dichiarato dai progettisti nelle controdeduzioni in esame.
2) Vincolo cimiteriale.
I progettisti evidenziano che la fascia di rispetto cimiteriale non è stata mai ridotta risultando nelle tavole di P.R.G. pari a 200 mt. comprendente il previsto ampliamento. Per quest'ultimo gli stessi invitano il Comune qualora non avesse richiesto la relativa autorizzazione ad avviarne l'iter con la massima urgenza e di trasmettere la stessa o documentazione attestante l'esistenza del procedimento in corso, a questo Assessorato contestualmente alle controdeduzioni.
Si prende atto della regolare ampiezza della fascia di rispetto visualizzata nelle tavole di Piano. In ordine al previsto ampliamento cimiteriale, prima dell'attuazione dello stesso dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione.

3) Dimensionamento.
I progettisti non condividono le determinazioni di questo Assessorato sul P.R.G., che ha ritenuto non adeguatamente ridimensionato la rielaborazione parziale del Piano, così come era stato richiesto con il parere n. 13 del 27/06/2001 ritenendo necessario procedere alla riduzione della sua capacità residenziale. In particolare gli stessi ritengono non condividivisibili le considerazioni attraverso le quali l'Assessorato è arrivato a tali conclusioni. Ciò in quanto ritengono le stesse, fondate sulla base di un trend demografico negativo relativo ad un lasso temporale di un secolo.
A tal uopo viene allegato specifico grafico che prendendo spunto da quello allegato al parere n.34 del 20/11/2009, che mette in evidenza l'incremento tendenziale della popolazione su dati 1931-2010 e quello relativo alla media mobile tendenziale su dati 1931-2010. I progettisti ritengono che tale trend negativo potrà essere invertito con l'adozione di politiche strutturali territoriali e di potenziamento del sistema produttivo, prerogative queste, sulle quali si basa il P.R.G., che devono necessariamente correlarsi ad una espansione residenziale "*non depressiva, ma sostenibile nell'arco di un ventennio*". Ritengono ancora, che la previsione di incremento dei residenti è confortata dal trend della popolazione dell'ultimo decennio 2001-2010, come rilevabile dai dati forniti dal Comune, con un saldo di + 76 ab. . Inoltre, al rilievo evidenziato nel parere D.R.U., sulla eccessiva volumetria prevista nelle zone "C", con le controdeduzioni evidenziano che la stessa è stimata in mc. 247.775 e non di 294.059 come erroneamente riportato nella tabella allegata alla Relazione Generale, precisando inoltre che tale volumetria sarà adibita anche a destinazioni non residenziali ma compatibili, stimata per una quota pari per le zone "C0", "C1", "C2" e "C3" al 20% mentre per le zone "C4" al 35%, per un totale volumetrico di 56.000 mc., conseguentemente si riduce la quota di volumetria per la residenza a 178.796 mc. Ancora gli stessi sostengono che parte di quest'ultima volumetria serve per coprire il fabbisogno di 300 abitanti costituiti dagli attuali residenti nei lotti delle zone "C0" e dalla quota residenti provenienti dalle zone "A", la volumetria afferente il solo incremento stimato di popolazione di 1.100 abitanti al 2030, risulta pari a circa 140.000 mc. Infine fanno rilevare che la volumetria in eccesso a quella utile al fabbisogno dei residenti stimati, è di mc. 68.979 (mc. 247.775 – mc. 178.796), pari al 28% del totale e non al 50% come asserito nel parere DRU.
Si ritiene che le superiori contrdeduzioni siano in parte condivisibili alla luce dei dati in esse contenuti relativamente ai più recenti dati forniti dal Comune (al 2010), nonché alle destinazioni non residenziali per le zone "C" di circa 56.000 mc. Tuttavia, tenuto conto che le stesse controdeduzioni affermano che la capacità volumetrica delle suddette zone "C" risulta in eccesso a quella relativa al fabbisogno dei residenti, stimata del 28%, si ritiene che le stesse debbano essere ridimensionate in coerenza con tale dato, come di seguito si riporterà in merito alle valutazioni sulle controdeduzioni per le singole zone.

4) Zonizzazione
4.1) Zona B2
In merito alla zona "B2" relativa all'area interposta tra la via Nenni e la via Facciata di circa 770 mq. che il parere D.R.U. non ha condiviso in quanto il Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina non l'ha ritenuto compatibile alle condizioni geomorfologiche del territorio interessato, i progettisti affermano che in sede di adeguamento del P.R.G. al decreto di approvazione procederanno alla modifica della destinazione della stessa da "B2" a zona agricola "E1".

Si condivide la superiore controdeduzione.
4.2) Zone C
In merito alla prescrizione del parere D.R.U. di ridurre gli indici delle singole zone C del 50% i progettisti nel ribadire quanto controdedotto in merito al dimensionamento del Piano osservano per le singole sottozone:
4.2.1) Zona C0: non condividono la prescritta riduzione in quanto sono zone che riguardano aree edificate ed urbanizzate parzialmente, per almeno il 60% mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata e realizzazione di comparti definiti dai Piani particolareggiati - PP1 e PP2 – risultanti tutti scaduti alla data di adozione del PRG in esame. Detta riduzione comporterebbe una disomogeneità del tutto casuale tra tessuto

esistente e nuovo edificato.
4.2.2) Zone C1 e C2: sono interessate da prescrizioni esecutive, la riduzione dell'indice, comporterebbe un non più proporzionato rapporto tra le superfici impegnate e i volumi realizzabili, nonché una "disincentivazione" per gli investitori.
4.2.3) Zone C3: per i progettisti la riduzione del 50% comporterebbe quanto riportato per le zone C1 e C2 ed in più per questa zona la riduzione interessa prevalentemente una volumetria non residenziale, stante che la parte commerciale riguarda il 75%, mentre la quota residenziale viene praticamente annullata tenuto conto che il relativo indice viene ridotto a 0,20 mc/mq.
4.2.4) Zona C4: osservano i progettisti che la prescritta riduzione della capacità edificatoria prevista, comportante la possibilità di edificare poco più di 300 vani, vanifica la finalità di porre un freno all'utilizzo in tal senso di zone agricole e scoraggia l'investimento economico.
Tenuto conto di quanto considerato superiormente in ordine alle controdeduzioni sul dimensionamento del Piano e di quanto controdedotto dai progettisti per le singole zone C, si ritiene di condividere le controdeduzioni in ordine alle zone C0 e C3, conseguentemente possono essere assentiti, per esse, gli indici proposti dal Piano così come adottato dal Comune, mentre si ritiene di dover confermare, quanto formulato nelle determinazioni di questo Assessorato, relativamente alla riduzione del 50% degli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. per le zone C1, C2 e C4 risultando non accoglibile quanto asserito dagli stessi a giustificazione della richiesta di mantenimento degli indici edificatori previsti per dette aree, che motivano detta controdeduzione con una indefinita, quantificabile e valutabile "disincentivazione" per gli investitori.

5) Viabilità
Le controdeduzioni fanno rilevare che i progettisti non avendo ancora avuto in visione la planimetria con le indicazioni in rosso che evidenziano la viabilità disattesa dal parere DRU e non essendo in grado di identificarne tale parte non hanno potuto esprimere il proprio parere.
Pur rilevando che non risulta trasmessa detta planimetria con la visualizzazione della viabilità stralciata, con il provvedimento assessoriale di notifica delle determinazioni sulla rielaborazione parziale del P.R.G., ma poiché, a riguardo, il Consiglio Comunale nulla osserva nelle proprie controdeduzioni si ritiene, di confermare quanto prescritto dal parere DRU. Tuttavia, qualora il Comune, avendo in visione la visualizzazione della parte di viabilità in argomento contenuta nella planimetria di Piano ed allegata al decreto assessoriale di approvazione, ritenesse di proporre rilievi riguardanti detta viabilità stralciata, questo Assessorato valuterà gli stessi per una eventuale rettifica del decreto.

6) Prescrizioni esecutive.
Le controdeduzioni evidenziano la impossibilità della rielaborazione delle prescrizione esecutive nel rispetto della riduzione del 50% dell'indice di edificabilità delle zone C1 C2 C3 in quanto occorre procedere alla redazione ex-novo delle stesse con aggravio per l'Amministrazione Comunale.
Stante quanto considerato nel presente parere sulle zone C1 C2 e C3 in ordine ai relativi indici edilizi, ed a seguito dell'esame delle prescrizioni esecutive si ritiene che le stesse siano condivisibili subordinando quelle relative alle zone C1 e C2 alla loro rielaborazione nel rispetto della riduzione del 50% dell'indice di edificabilità.

7) Norme di Attuazione
Viene evidenziato che le N. di A sono state aggiornate al D.R.S. n. 841 del 05/08/2009 ed al Provvedimento n.16/p del 07/07/2009 dell'Ufficio Speciale A.E.R.C.A. Mediante stesura aggiornata delle stesse datata febbraio 2010.
Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del Piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.
7.1) Art. 35 Zone E – punto B) - Turismo rurale.
In merito alla non condivisione del parere DRU sull'attività edilizia per il turismo rurale in quanto ammessa in maniera indifferenziata e immotivata su tutte le zone "E", i progettisti ritengono che tale attività possa essere consentita modificando il relativo primo comma come segue: - *Nelle zone E1 ed E5 sono consentiti insediamenti di attività riguardanti il "turismo rurale" nel numero massimo di cinque in tutto il territorio comunale* -.
Si ritiene che quanto proposto superi i rilievi mossi nel parere DRU e pertanto si condivide la modifica alle N. di A. nei limiti delle norme che regolano tale attività.
7.3) Art. 35 Zone E – Zona E4: Zona boschiva
Non viene condivisa la prescrizione che disattende la norma che ammette la deroga sulla inedificabilità delle fasce di rispetto dei boschi ai sensi del comma 3 bis dell'art.10 della L.R.n.16 del 6/04/1996 come introdotto dal comma 8 dell'art.89 della L.R n. 6 del 3/05/2001.
Non si può che confermare la prescrizione di cui al parere DRU stante che il succesivo comma 4 della della L.R. n.16 del 6/04/1996, come già specificato nel suddetto parere, prevede che tale deroga deve essere assoggettata alla valutazione della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e del Comitato Foreste Regionale secondo le procedure previste dalla superiore norma così come integrata e modifiocata in ultimo dall'art. 12 della LR.n.14 del 14/4/2006.

8) Regolamento Edilizio
Viene evidenziato che il Regolamento Edilizio è stato aggiornato al D.R.S. n. 841 del 05/08/2009 ed al Provvedimento n. 16/p del 07/07/2009 dell'Ufficio Speciale A.E.R.C.A. mediante stesura aggiornata dello stesso datato febbraio 2010.

Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del Piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.

8.2) *Adeguamento all'art. 94 del D. Leg.vo 3/04/2006*

I progettisti evidenziano che si è adempiuto in tal senso con l'avvenuto adeguamento delle N. di A. e del R.E. al provvedimento A.E.R.C.A.

Nel prendere atto di detto chiarimento, nel merito si rimanda a quanto considerato nel presente parere in ordine all'adeguamento del Piano ai provvedimenti di questo Assessorato sopra citati.

9) Osservazioni ed opposizioni

Osservazione 06/4

I progettisti richiamano quanto già evidenziato nei punti riguardanti rispettivamente il dimensionamento, le zone C e le Prescrizioni esecutive.

Detta controdeduzione viene valutata in relazione a quanto già considerato con il provvedimento di questo Assessorato, oggetto delle controdeduzioni comunali, e quanto espresso sulle stesse in merito al dimensionamento del piano ed ai relativi indici edilizi .

Per tutto quanto sopra, nelle suesposte considerazioni sulle controdeduzioni al voto C.R.U. 239 del 28/04/2010, adottate dal Comune di Santa Lucia del Mela con la delibera consiliare n. 34 del 30/06/2010, è espresso il presente parere di questo Servizio 3 e pertanto si ritiene meritevole di approvazione il Piano Regolatore Generale e Regolamento edilizio e le PP.EE. adottati con deliberazione del Commissario ad acta n. 7 del 28 Marzo 2007.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 268 del 20/10/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

VISTA la documentazione allegata al suddetto parere;

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell'Ufficio;

VALUTATA la stessa, nel corso della discussione è emerso l'orientamento di procedere in parziale diverso avviso, ritenendo che quanto espresso con le controdeduzioni adottate dal Comune, in merito alle previsioni delle zone "C1" e "C2", soggette alla pianificazione esecutiva già redatta ed adottata unitamente al P.R.G , possa essere condiviso in relazione al loro carattere di completamento dell'abitato consolidato, su cui si dovrà intervenire secondo le previsioni delle medesime prescrizioini che tengono conto delle caratteristiche tipologiche e volumetriche dell'edilizia esistente;

Per quanto sopra il Consiglio esprime.

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Lucia del Mela, delle prescrizioni esecutive e dell'annesso Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione del commissario ad acta n. 7 del 28 marzo 2007, in conformità al parere dell'Ufficio n. 3 del 30/07/2010 e salvo quanto espresso con il presente voto.>>;

RITENUTO di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 239 del 28/04/2010, e n. 268 del 20/10/2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 34 del 20/11/2009 e n. 03 del 30/07/2010;

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. 239 del 28/04/2010, n. 268 del 20/10/2010 nonché alle prescrizioni e condizioni contenute nei pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento edilizio del Comune di Santa Lucia del Mela, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 28/03/2007;

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. 239 del 28/04/2010 e n. 268 del 20/10/2010;

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. 34 del 20/11/2009 resa dall'U.O. 4.1/DRU;
2. Voto n. 239 del 28/04/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n. 03 del 30/07/2010 resa dall'U.O. 3.4/DRU;
4. Voto n. 268 del 20/10/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera del Comm. ad Acta n. 7 del 28/03/2007 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera n. 34 del 30/06/2010 di Controdeduzioni al voto CRU;

Progetto di Piano Regolatore

7. A.0 - Relazione Generale;
8. Tav. 00 Planimetria di azzonamento;

B – Tavole dello Stato di fatto :

9. Tav. B.1.0. Schema Regionale e localizzazione scala 1:1.250.000, 1:250.000 e 1:100.000;
10. Tav. B.2.1. Planimetrie dello Stato di Fatto (ottenuto dalla restituzione areofogrammetrica) partitura valle – colle scala 1:10.000;
11. Tav. B.2.2. Planimetrie dello Stato di Fatto (ottenuto dalla restituzione areofogrammetrica) partitura colle – crinale scala 1:10.000;
12. Tav. B.3.1. Planimetrie dello Stato di Fatto – Centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;

13. Tav. B.3.2. Planimetrie dello Stato di Fatto – Zone di espansione Contrada Serri-Frazione San Giovanni scala 1:2.000;
14. Tav. B.3.3. Planimetrie dello Stato di Fatto – Zone a monte del centro abitato scala 1:2.000;
15. Tav. B.3.4. Planimetrie dello Stato di Fatto – Zona Contrada Ogliastro e Piano Santo Cono scala 1:2.000;
16. Tav. B.3.5. Planimetrie dello Stato di Fatto – Frazione Soccorso scala 1:2.000;
17. Tav. B.4.0. Rilievo della consistenza edilizia – Planimetria e quadro di unione della consistenza edilizia scala 1:10.000 – 1:2000;

C – Tavole di Progetto:

18. Tav. C.1.1 Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;
19. Tav. C.1.2 Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;
20. Tav. C.2.1 Planimetrie del centro abitato, delle Frazioni e delle nuove previsioni insediative. Centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;
21. Tav. C.2.2. -Planimetrie del centro abitato, delle frazione e delle nuove previsioni insediative – Zone di espansione Contrada Serri – Frazione San Giovanni scala 1:2.000;
22. Tav. C.2.3. -Planimetrie del centro abitato, delle frazione e delle nuove previsioni insediative – Zona a monte del centro abitato scala 1:2.000;
23. Tav. C.2.4.- Planimetrie del centro abitato, delle frazione e delle nuove previsioni insediative – Zona Contrada Ogliastro e Piano Santo Cono scala 1:2.000;
24. Tav. C.2.5.- Planimetrie del centro abitato, delle frazione e delle nuove previsioni insediative – Frazione Soccorso scala 1:2.000;
25. Tav. C.3.1.-Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 – centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;
26. Tav. C.3.2.-Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 – Zone di espansione Contrada Serri – Frazione San Giovanni scala 1:2.000;
27. Tav. C.3.3.-Planimetrie con dati dimensionali e verifiche delle zone B2 – Frazione Soccorso scala 1:2.000;
28. D. Norme di attuazione del P.R.G.;
29. E. Regolamento Edilizio, il regolamento edilizio consta di n. 97 articoli;
30. F. Verbale di verifica in contraddittorio delle aree per attrezzature e servizi.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

B - Planimetrie delle previsioni di P.R.G. con la visualizzazione delle aree soggette a P.E.

31. A.0 – Relazione illustrativa
32. Tav. B.1.-Centro abitato e frazioni limitrofe scala 1:2.000;
33. Tav. B.2.-Zone di espansione, contrada Serri, frazione San Giovanni scala 1.2.000;
34. Tav. B.3.-Frazione Soccorso scala 1:2.000.

C - Planimetrie, profili e sezioni dei Piani Particolareggiati:

C.1 - Piano Particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio – zona C1 – ambito 1:

35. Tav. C.1.1.- Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
36. Tav. C.1.2.- Zonizzazione su catastale: destinazioni d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali - Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
37. Tav. C.1.2.a.-Profili e sezioni scale 1:200 – 1:100;
38. Tav. C.1.3.-Rete fognante e idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.2 - Piano particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio – zona C1 – ambito 2:

39. Tav. C.2.1.-Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
40. Tav. C.2.2.-Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. - Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
41. Tav. C.2.2.a.-Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
42. Tav. C.2.3.-Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.3. -Piano particolareggiato contrada Rossellina – zona C1 – ambito 3:

43. Tav. C.3.1. Stato di fatto (aereofotogrammetrico) e Planovolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;
44. Tav. C.3.2. Zonizzazione su catastale: destinazioni d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi, e zone pedonali.-Planovolumetria su catastale: edifici esistenti, suddivisione delle aree in isolati, planivolumetria ed alberature scala 1:500;
45. Tav. C.3.3.-Profili e sezioni scala 1:200 – 1:100;
46. Tav. C.3.4.-Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.4. -Piano particolareggiato V.A. Moro e contrada San Antonio – zona C1 – ambito 4:

47. Tav. C.4.1.-Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
48. Tav. C.4.2.-Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali.- Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
49. Tav. C.4.2.a. -Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
50. Tav. C.4.3. -Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.5. - Piano Particolareggiato contrada Grazia – zona C2 ambito 1:

51. Tav. C.5.1.-Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
52. Tav. C.5.2. -Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali.- Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
53. Tav. C.5.2.a. -Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;

54. Tav. C.5.3.- Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.6.- Piano particolareggiato V.A. Moro – zona C3 – ambito 1:

55. Tav. C.6.1.- Stato di fatto (aerofotogrammetria) e progetto con curve di livello scala 1:500;
56. Tav. C.6.2.- Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali.- Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
57. Tav. C.6.2.a.-Profili e sezioni scala 1:200 e 1:100;
58. Tav. C.6.3. - Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.7.-Piano Particolareggiato V.G. Matteotti – zona C1 – ambito 5: Piano Particolareggiato V.S. Cattafi – zona C1 – ambito 6 – P ambito 6; Piano Particolareggiato V.G. Matteotti – C1 – ambito 7; Piano Particolareggiato C.da Curatola – Mulinello – zona F1 – Verde pubblico, parchi – ambiti 7, 8, 10 – zone F2 – Servizi – ambiti 5, 6, 7, 8 – zone F3 – Parcheggi – ambiti 6, 7, 11, 18;

59. Tav. C.7.1. Stato di fatto (aerofotogrammetria) scala 1:500;
60. Tav. C.7.2. Planivolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;
61. Tav. C.7.3. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali scala 1:500;
62. Tav. C.7.4. Planivolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
63. Tav. C.7.5. Profili e sezioni – V. Cattafi e Matteotti – zona C1 – ambiti 5, 6, 7 scala 1:500 – 1:200 – 1:100;
64. Tav. C.7.6. Profili regolatori e sezioni – C.da Curatola, Mulinello – zone F1 – Verde Pubblico, parchi – ambiti 7, 8, 10 – zone F2 – servizi – ambiti 5, 6, 7, 8 – zone F3 – parcheggi – ambiti 6, 7, 8, 11, 18 scale 1:500 – 1:200;
65. Tav. C.7.7. Rete fognante e rete idrica scala 1:500;
66. Tav. C.7.8. Rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;
67. Tav. C.7.9. Opere di sistemazione idraulica lungo le linee di impluvio scala 1:500.

C.8. - Piano Particolareggiato C.da Serri – zona C1 – ambito 1, Piano Particolareggiato C.da Serri – zona C2 – ambito 1:

68. Tav. C.8.1. Stato di fatto (aereofotogrammetrico) e planivolumetria su aerofotogrammetria scala 1:500;
69. Tav. C.8.2. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali scala 1:500;
70. Tav. C.8.3. Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
71. Tav. C.8.4. Profili e sezioni – zona C1 – ambito 1 scale 1:200 – 1:100;
72. Tav. C.8.5. Profili e sezioni – zona C2 – ambito 1 scale 1:200 – 1:100;
73. Tav. C.8.6. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.9.-Piano Particolareggiato frazione S. Giovanni – zona C1 – ambito 2:

74. Tav. C.9.1 Stato di fatto (aereofotogrammetrico) e planovolumetrica su aerofotogrammetria scala 1:500;
75. Tav. C.9.2 Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali.- Planovolumetrica: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature scala 1:500;
76. Tav. C.9.3. Profili e sezioni scale 1:200 e 1:100;
77. Tav. C.9.4. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500;

C.10. - Piano Particolareggiato frazione Soccorso – zona C1 – ambito 1:

78. Tav.C.10.1.Stato di fatto (aereofotogrammetrico) e planovolumetrica su aerofotogrammetria. Zonizzazione su catastale: destinazione d'uso, tipologie edilizie, viabilità, parcheggi e zone pedonali. Planovolumetria: edifici esistenti, suddivisone delle aree in isolati ed alberature. Profili e sezioni. Rete fognante e idrica; rete elettrica e della pubblica illuminazione, rete telefonica e del gas scala 1:500 – 1:200.

D.- Tipizzazioni.

79. Tav. D.1. Tabella dei Tipi Edilizi scala 1:200;
80. Tav. D.2. Sezioni Tipo delle pavimentazioni, pozzetti e caditoie tipo, palo, apparecchio e pozzetti tipo illuminazione pubblica scale 1:20 – 1:10 – 1:5.
81. E Norme Tecniche di Attuazione.
82. F Piano Particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare.
83. G Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 15/91).
84. H Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione dei Piani Particolareggiati.

STUDIO AGRICOLO-FORESTALE:

85. Relazione dello studio Agricolo Forestale;
86. Carta della Vegetazione dell'Uso del Suolo e delle Infrastrutture scala 1:10.000;
87. Carta delle aree interessate da coltivazione Agricolo Forestale scala 1:10.000;
88. Integrazione allo studio Agricolo Forestale del Comune di Santa Lucia Mela (L.R. 6/04/1996 n. 16, L.R. 19/8/1999 n. 13, L.R. 3/5/2001 n. 6);

STUDIO GEOLOGICO GENERALE:

89. Relazione Geologica;
90. All. 1 Carte Geololitologiche scala 1:25.000;
91. All. 2 Carte Geololitologiche scala 1:5.000;
92. All. 3 Carte Geomorfologiche scala 1:25.000;
93. All. 4 Carte Geomorfologiche scala 1:5.000;
94. All. 5 Carta delle Acclività scala 1:5.000;

95. All. 6 Carta Idrogeologica scala 1:25.000;
96. All. 7 Carta Suscettività di utilizzo del territorio scala 1:5000;

Adeguamento del PRG al D.R.S. n. 841 del 05/08/2009 del Dipartimento T.A. e al Provvedimento prot. n. 16/P del 07/07/2009 dell'Uff. Speciale A.E.R.C.A.

Per il P.R.G.:

97. A.0 Relazione Generale;
98. Tav. C.1.1. - Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura valle-colle, scala 1:10.000;
99. Tav. C.1.2.- Planimetrie di azzonamento del territorio comunale: partitura colle-crimale, scala 1:10.000;
100. D. Norme di attuazione del P.R.G.;
101. E. Regolamento Edilizio.

Per le PP.EE.:

102. A.0 Relazione illustrativa;
103. E Norme Tecniche di Attuazione.

ART.4) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di esproprio delle aree interessate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione per pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato articolo 13. Alle medesime Prescrizioni esecutive dovrà darsi attuazione entro i termini di durata dei vincoli imposti sulle aree preordinate all'espropriazione, salva la possibilità, in relazione alle specifiche condizioni di esecuzione degli stessi piani attuativi, di proroga nel limite del termine decennale previsto dall'art. 16 della L.R. 1150/42.

ART.5) Il Comune di S.Lucia del Mela 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, 29 OTT. 2010

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)