

# GAZZETTA UFFICIALE



DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - MERCOLEDÌ 24 DICEMBRE 2003 -  
N. 56

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL 6964930 - ABBONAMENTI TEL 6964926 INSERZIONI TEL 6964936 - FAX 6964927

## AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : [Michele Arcadipane](#) - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

## DECRETI ASSESSORIALI

### ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 24 novembre 2003.

**Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Calatabiano.**

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal decreto legislativo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visti il foglio prot. n. 4988 del 28 maggio 2002, pervenuto a questo Assessorato il 29 maggio 2002 ed assunto al protocollo generale in pari data con il n. 32734, con il quale il comune di Calatabiano ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale, con annesse le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio;

Vista la delibera della commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 18, comma 6, della legge regionale n. 44/91, con la quale è stato adottato il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive del comune di Calatabiano;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di cui sopra;

Vista la certificazione a firma della commissione straordinaria del comune di Calatabiano, datata 28 maggio 2002, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presentazione, entro i termini di legge, di n. 50 osservazioni ed opposizioni avverso il piano adottato;

Viste le osservazioni di cui alla suddetta certificazione nonché gli appositi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dal progettista;

Vista la delibera n. 19 del 28 maggio 2002, con la quale la commissione straordinaria del comune di Calatabiano ha adottato le deduzioni di competenza del consiglio comunale in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il piano in argomento;

Vista la delibera n. 15 del 18 luglio 2002, con la quale il consiglio comunale di Calatabiano, in relazione a quanto

segnalato dal titolare dell'osservazione n. 49, ha formulato delle deduzioni integrative a quanto dedotto dalla commissione straordinaria con la precedente delibera n. 19/2000;

Viste le n. 5 osservazioni e/o opposizioni pervenute a questo Assessorato a firma:

- 1) Murabito Filippo;
- 2) Giuffrida Rosaria;
- 3) Consoli Lorenzo;
- 4) Rinaldi Francesco;
- 5) Legambiente;

nonché l'atto stragiudiziale, relativo alla ditta Inferra Cosimo, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 24 settembre 2002;

Vista la nota prot. n. 6465 del 19 aprile 2002, con la quale l'ufficio del Genio civile di Catania, sullo strumento urbanistico di che trattasi, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole;

Vista la nota prot. n. 452 del 7 novembre 2002, con la quale il servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 39 del 7 novembre 2002, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... *Omissis*...

#### SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE

Il comune di Calatabiano è sprovvisto di strumento urbanistico generale.

Con nota prot. n. 34251 dell'11 aprile 1990, questo Assessorato ha restituito il piano regolatore generale per rielaborazione parziale tenendo conto delle considerazioni di cui al voto Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104 del 6 dicembre 1989 ed in particolare:

- veniva condivisa, pur ritenendo sovradimensionato il progetto di piano, la previsione di 10.000 abitanti circa al 2009 in relazione ai rapporti tra popolazione fluttuante e residente;
- venivano condivise con prescrizioni, nella parte a monte dell'autostrada, le zone territoriali omogenee A, B1, B2, B3, C1, C2, F3a e F3c, con relativi servizi e viabilità e, nella parte rimanente del litorale, la previsione turistico-alberghiera;
- veniva prescritta la rielaborazione della zona a valle dell'autostrada, con esclusione della zona territoriale omogenea "C3", relativa all'edilizia economica e popolare e della zona in località Pasteria così come delimitata nella tav. 4 di piano regolatore generale, secondo i seguenti indirizzi progettuali:
  - a) la creazione di una rete infrastrutturale chiaramente distinta in una viabilità d'arroccamento del traffico di transito, una viabilità a servizio degli abitati sparsi e delle zone funzionali con traffico il più possibile selezionato, una viabilità con carattere spiccatamente turistico ed una viabilità di penetrazione al centro abitato;
  - b) la ricollocazione delle zone con destinazione ad attività secondarie con un miglior rispetto dell'ambiente eliminando quelle sulla sponda dell'Alcantara in zona A, della istituenda riserva;
  - c) la eliminazione delle zone con destinazione ad attività terziarie non turistiche da prevedere, in funzione di una più chiara rete viaria, in posizione di facile accesso anche per il traffico di attraversamento;
  - d) la eliminazione di ogni zona residenziale che possa comunque interferire con la rete viaria principale come quella C2 attualmente prevista nello svincolo della strada statale 114;
  - e) la abolizione in funzione della riserva naturale del Fiumefreddo, delle previsioni di zona territoriale omogenea C4 fra i fiumi Minissale e Fiumefreddo; tale area va destinata a verde agricolo in funzione delle colture esistenti, o riservata alla previsione di particolari infrastrutture da ideare destinate ad attirare ulteriori flussi turistici ovviamente senza arrecare danni all'ambiente.

Con assessoriale prot. n. 8887/U del 12 luglio 1997, si prendeva atto che il suddetto comune aveva attivato la procedura amministrativa ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 15/91, mediante l'adozione delle direttive generali di cui alla delibera consiliare n. 2 del 23 gennaio 1997, riconfermata con successiva delibera consiliare n. 27 del 13 maggio 1997 e, nel contempo, si invitava il medesimo comune all'adozione dello schema di massima.

Detto adempimento è stato effettuato con delibera del commissario ad acta n. 1 del 25 novembre 1999.

Con nota prot. n. 16637 del 13 giugno 2002 l'Avvocatura dello Stato, a seguito di richiesta assessoriale, ha espresso parere, in merito alla procedura seguita dal comune, da cui si riporta il seguente stralcio "...la semplice adozione dello schema di massima di un nuovo piano regolatore non può comportare...il venir meno degli effetti del piano che il comune aveva in precedenza adottato" suffragando, pertanto, l'applicazione, in specie, della disciplina di cui all'art. 4, comma IX, della legge regionale n. 71/78.

#### STUDIO GEOLOGICO

Dalla relazione geologica emerge quanto segue:

- nella "carta della pericolosità geologica" sono state definite tre aree a diversa valutazione e grado di rischio così distinte:
  - area di classe 1 - Inedificabilità assoluta in cui sono state individuate le aree occupate dai fiumi, torrenti e zone di spiaggia;
  - area di classe 2 - Inedificabilità sconsigliata, ricadente prevalentemente a monte e ad ovest dell'abitato, in cui sono necessari studi locali e particolari di tipo geologico per le problematiche geologiche abbastanza diffuse;
  - area di classe 3 - Aree edificabili, ricadenti nella zona a sud e ad ovest dell'abitato, in cui non esistono, in base

alla morfologia e al litotipo, problematiche geologiche poiché rientranti nelle normali tipologie di intervento geologico finalizzato all'opera progettuale;

- nella "carta idrogeologica" sono stati visualizzati 6 pozzi di cui un pozzo comunale con relativa area di rispetto;
- le aree oggetto di prescrizioni esecutive presentano, nel complesso, caratteristiche geomorfologiche che individuano condizioni di stabilità globali soddisfacenti.

#### STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

Il territorio comunale è caratterizzato da agrumeti (891 Ha.), vigneti (243 Ha.), oliveti (57 Ha.), frutteti (35 Ha.), boschi (75 Ha.), fasce forestali (20 Ha.), ecc... Le aree boscate, visualizzate nella tav. 1 della revisione di detto studio redatto ai sensi della legge regionale n. 13/99 e del D.P.R.S. datato 28 giugno 2000, sono distinte in n. 6 superfici che occupano ciascuna oltre 10.000 mq.

#### DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Si prevede un incremento demografico, in relazione agli obiettivi dello strumento urbanistico inerente i processi di sviluppo produttivo, per il ventennio di riferimento del piano pari a 2.800 abitanti che porterebbe la popolazione complessiva a 8.000 abitanti circa (5.196 abitanti al 2001 più incremento proposto). In particolare, gli abitanti insediabili sono così distinti:

- 1.138 abitanti in zona territoriale omogenea C1;
- 1.165 abitanti in zona territoriale omogenea C2;
- 543 abitanti in zona territoriale omogenea C3.

Nella relazione tecnica di progetto si evidenzia che, allo stato attuale, non risultano fabbisogni pregressi; un eventuale minimo fabbisogno residenziale può essere soddisfatto mediante attività edificatoria in zona territoriale omogenea B1 e B2. Inoltre, la zona territoriale omogenea C4 - turistico-alberghiera, è stata dimensionata per un insediamento complessivo di 2.200 posti letto, relativo ad una superficie pari a mq. 293.409 e ad una volumetria pari a mc. 220.409, ipotizzando una cubatura media per posto letto di mc. 100, mentre le aree artigianali e commerciali si sviluppano, rispettivamente, per una superficie di mq. 102.593 (previsione di n. 60 capan noni) e mq. 146.370.

#### VIABILITA'

Si prevede asse viario, nel lato est a monte dell'abitato, che collega la strada provinciale per Castiglione di Sicilia con la strada urbana denominata via Garibaldi, tre assi viari principali per il collegamento della parte a mare del territorio comunale con il centro urbano oltre alla struttura viaria a servizio delle zone territoriali omogenee di nuova previsione.

#### ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

Il piano prevede di suddividere il territorio comunale nelle seguenti zone e sottozone territoriali omogenee:

##### *Zona A - Urbana di interesse storico o di particolare pregio ambientale*

Aree, o porzioni di esse, di antica formazione contraddistinte da valori storici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti delle stesse. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 della legge regionale n. 71/78, fatto salvo il mantenimento volumetrico delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, delle porte di ingresso, con esclusione delle demolizioni totali e delle relative sostituzioni. Le aree libere sono inedificabili. Le aree libere di pertinenza degli edifici di particolare interesse storico-artistico sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi. Gli interventi progettuali sugli edifici sono estesi anche alle relative aree di pertinenza.

Per le opere edilizie succitate non sono consentite variazioni dei volumi esistenti o elementi aggiuntivi.

##### *Zona A1 - Urbana di interesse ambientale*

Aree di antica formazione site in zone di particolare pregio ambientale, caratterizzate da una edilizia con uno stato di conservazione scadente e da una struttura urbanistica da valorizzare. Sono consentiti gli interventi edilizi di cui alla precedente zona territoriale omogenea A. L'eventuale demolizione degli edifici esistenti, nonché l'utilizzazione degli spazi liberi per l'edificazione, è demandata all'approvazione di apposito piano di recupero esteso all'intera zona.

##### *Sottozona B1 - Residenziale di mantenimento*

Aree residenziali del centro urbano quasi totalmente edificate caratterizzate da una edilizia di recente costruzione, con avanzati processi di sostituzione, ottenuti mediante demolizioni e ricostruzioni. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 5,00 mc/mq.; H max = m. 11,50, fermo restando il rispetto della normativa per le zone sismiche.

##### *Sottozona B2 - Residenziale di completamento*

Aree residenziali dotate di opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo di edificazione solo in parte completata. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 4,00 mc/mq.; H max = 11,50 m., fermo restando il rispetto della normativa per le zone sismiche. Le aree residue si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport.

##### *Sottozona C1 - Espansione*

Aree di espansione destinate ad edilizia residenziale privata da attuare mediante piani attuativi. I parametri edilizi

sono i seguenti: Df max = 1,5 mc/mq.; H max = 10,00 m. con n. 3 piani fuori terra ed altezza relativa al piano terra di m. 4,00; lotto minimo per tipologie a schiera = 600 mq.; lotto minimo per tipologie isolati o in linea = 1.200 mq.

#### Sottozona C2 - *Espansione*

Aree di espansione destinate ad edilizia residenziale privata da attuare mediante piani attuativi. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 1,20 mc/mq.; H max = 7,50 m.; lotto minimo per tipologie a schiera = 600 mq.; lotto minimo per tipologie isolati = 1.400 mq.

#### Sottozona C3 - *Edilizia residenziale pubblica*

Aree di espansione destinate all'edilizia residenziale pubblica da attuare mediante piano particolareggiato. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 2,00 mc/mq.; H max = 7,50 m. per insediamenti a schiera e 10,00 m. per insediamenti in linea.

#### Sottozona C4 - *Turistica alberghiera*

Area che, per la particolare ubicazione in prossimità del mare, è caratterizzata da interesse paesaggistico ed ambientale oltre che da un processo di utilizzazione a scopo turistico. Detta zona è destinata ad attrezzature turistiche ed alberghiere, villaggi turistici campings e complementari quali attrezzature sportive, sociali e culturali. Lo strumento di attuazione è il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione. I parametri edilizi sono i seguenti: Dt max = 0,75 mc/mq. ed H max = 7,50 m.

#### Sottozona C4\* - *Agro-turistica*

Area destinata all'attività agricola ed a quelle connesse con l'uso agricolo del territorio, nonché all'attività di tipo turistico. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 0,20 mc/mq.; H max = m. 7,50.

#### Sottozona D1 - *Attività artigianali*

In detta zona è ammessa la costruzione ed installazione di capannoni, laboratori sili, impianti di distribuzione carburante; edifici destinati ad uffici a servizio delle attività ed attrezzature. Lo strumento di attuazione è il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione. I parametri edilizi sono i seguenti: Df max = 2,5 mc/mq.; rapporto di copertura = 1/3; lotto minimo = mq. 1.000. La superficie minima da destinare a spazi pubblici deve essere pari al 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamenti così distribuita:

- 40% per parcheggi;
- 40% per verde pubblico;
- 20% per attività collettive.

Il volume destinato ad uffici ed alloggio custode non può superare l'aliquota del 10% del volume realizzato.

#### Sottozona D2 - *Attività commerciale*

In detta zona è ammessa la costruzione di manufatti edilizi per medie e grandi strutture di vendite di livello inferiore, nonché centri commerciali, così come definito dall'art. 4 del D.P.R.S. datato 11 luglio 2000, con esclusione di capannoni, sili, depositi, ecc. Lo strumento di attuazione è il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione. I parametri edilizi, così come per la zona territoriale omogenea D1, sono i seguenti: Df max = 2,5 mc/mq.; rapporto di copertura = 1/3; lotto minimo = mq. 1.000. La superficie da destinare a spazi pubblici deve essere determinata secondo la normativa di cui all'art. 5 del decreto interministeriale n. 1444/68 ed all'art. 16 del D.P.R.S. datato 11 luglio 2000.

#### Zona E - *Agricola*

Detta zona è destinata all'esercizio dell'attività agricola ed a quelle connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi i manufatti in appresso specificati:

- a) case coloniche e di abitazione per gli agricoltori nonché i relativi fabbricati rustici mediante l'utilizzo, per la sola residenza, di Df max = 0,03 mc/mq. ed H max = m. 6,50;
- b) impianti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ivi comprese le serre secondo i seguenti parametri, oltre le limitazioni di cui all'art. 15, legge regionale n. 78/76: rapporto di copertura non superiore ad 1/3 della proprietà proposta per l'insediamento, distacco tra fabbricati non inferiore a m. 20,00, distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto interministeriale n. 1444/68, parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'intera area di proprietà, distanza dagli insediamenti abitati previsti dal piano regolatore generale non inferiore a m. 5,00 ed H max = m. 7,50;
- c) parte dei fabbricati adibiti a residenze purché esistenti prima dell'entrata in vigore del piano regolatore generale possono essere destinati ad uso turistico-stagionale con la possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc. In detta zona è consentita la localizzazione di attrezzature tecnologiche quali macelli, impianti di depurazione, impianti frigoriferi, cabine elettriche, ecc...

#### Sottozona F1 - *Aree per l'istruzione*

Df max = 3,00 mc/mq.

#### Sottozona F2 - *Aree per attrezzature di interesse collettivo*

Df max = 3,00 mc/mq.

#### Sottozona F3a - *Verde attrezzato per lo sport*

Df max = 1,50 mc/mq.; rapporto di copertura = 0,30.

#### Sottozona F3b - *Verde pubblico attrezzato a livello urbano*

Rapporto di copertura = 0,20.

#### Sottozona F3c - *Verde attrezzato a parco*

Sono consentiti manufatti per servizi igienico-sanitari, bar, ristoro, cabine elettriche ed idriche, ecc. Sono soggetti a vincolo di conservazione gli edifici rustici che potranno essere restaurati ed utilizzati come attrezzature del parco. I parcheggi a servizio del parco, salvo particolari condizioni orografiche del territorio, sono da prevedere all'interno ed ai margini dell'area nella misura di 0,02 mc/mq. La zona destinata a parco, ricadente nella fascia di rispetto boschiva e di rispetto del torrente Minissale e del fiume Alcantara, a sud del territorio comunale, deve essere attuata mediante la predisposizione di un piano particolareggiato di utilizzo di iniziativa pubblica dell'intera area. La realizzazione delle opere previste nel piano particolareggiato può essere effettuata, oltre che dall'amministrazione comunale, anche da società miste o da privati mediante stipula di apposita convenzione. Per il complesso turistico posto a ridosso dell'Alcantara è consentita la demolizione dei volumi esistenti e lo spostamento degli stessi nelle aree a nord esterne al vincolo.

*Sottozona F4 - Attrezzature di interesse collettivo a gestione privata*

In detta zona sono consentiti rifornimenti carburante ed attrezzature sociali per lo sport ed il tempo libero.

*Verde privato*

Aree considerate pertinenze della costruzione privata esistente in cui non è consentita nuova edificazione.

*Zona di vincolo*

Detta zona è relativa ai vincoli idrogeologico, paesaggistico, cimiteriale, di rispetto stradale e ferroviario, di rispetto risorse idriche, di rispetto aree boschive, di rispetto dei torrenti e del castello San Marco.

**PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

Le prescrizioni esecutive, redatte ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78 e seguenti modifiche ed integrazioni, sono relative ai fabbisogni residenziali pubblici, residenziali privati e produttivi di seguito riportate.

*Edilizia residenziale privata zona sud est*

- superficie territoriale mq. 75.633;
- superficie fondiaria mq. 60.504;
- volumetria mc. 90.350;
- verde pubblico mq. 8.385;
- parcheggi mq. 2.417;
- viabilità e percorsi pedonali mq. 4.292;
- 750 abitanti insediabili.

*Edilizia residenziale pubblica*

- superficie territoriale mq. 80.384;
- superficie fondiaria mq. 32.609;
- volumetria mc. 65.218;
- verde pubblico mq. 9.905;
- parcheggi mq. 5.513;
- viabilità mq. 12.540;
- percorsi e spazi pedonali mq. 2.395;
- attrezzature collettive mq. 947;
- attrezzature scolastiche mq. 5.783;
- 543 abitanti insediabili;

*Zona commerciale*

- superficie territoriale mq. 120.400;
- superficie lorda di pavimento mq. 26.690;
- verde pubblico mq. 8.875;
- parcheggi mq. 14.131;
- attrezzature collettive mq. 7.178.

*Zona artigianale*

- superficie territoriale mq. 42.728;
- area servizi mq. 4.473;
- verde pubblico mq. 1.830;
- parcheggi mq. 1.773;
- attrezzature collettive mq. 870.

**CONSIDERAZIONI**

**1.0. - Procedure**

Riguardo alle procedure di adozione del piano si evidenzia che:

- la delibera consiliare di adozione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamenti edilizi appare regolare;
- il piano con i relativi allegati è supportato dallo studio geologico generale e particolareggiato;
- il piano è supportato dallo studio agricolo-forestale adeguato ai sensi della legge regionale n. 13/99;
- il progetto di piano, in linea di massima, risponde ai contenuti progettuali stabiliti nel disciplinare tipo regionale, approvato con decreto n. 91 del 17 maggio 1979 e seguenti modifiche ed integrazioni;
- il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamenti edilizi, così come redatto, è stato

sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame ed al parere dell'ufficio del Genio civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 e successivamente è stato depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/1978;

- sulle osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano regolatore generale ed alle prescrizioni esecutive sono state formulate deduzioni da parte del progettista e della commissione straordinaria integrale con delibera di consiglio comunale.

## 2.0. - **Progetto di piano**

*Dimensionamento*: l'ipotesi di incremento demografico per il ventennio di riferimento del piano, in funzione di una popolazione complessiva pari a 8.000 abitanti circa, si condivide in quanto rientra nell'ambito dell'analisi dimensionale di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104/89.

*Progetto di piano*: si rileva, prioritariamente, che al l'assetto urbanistico del territorio comunale, a monte dell'autostrada, condiviso con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104/89, sono state apportate, con il piano regolatore generale in argomento, modifiche di seguito riportate. In particolare: è stata ampliata la zona territoriale omogenea A, con l'inserimento di altri immobili di particolare pregio storico; è stata individuata la zona territoriale omogenea A1 - Urbana di interesse ambientale, coincidente con la zona territoriale omogenea B1 del precedente piano; è stata ripermetrata la zona territoriale omogenea B1 in considerazione del tessuto edilizio esistente mediante l'inserimento delle zone territoriali omogenee B2 e B3, del precedente piano unitamente a parte di aree già edificate e classificate, in precedenza, zona territoriale omogenea C1; è stata classificata zona territoriale omogenea E, la precedente zona territoriale omogenea B, in località ponte Boria; è stata destinata a zona territoriale omogenea E, la fascia di espansione edilizia C2, sita in contrada Pirato, del precedente piano in base al ridimensionamento dello strumento urbanistico generale.

Il progetto di piano, inoltre, in merito alla norma specifica sulla programmazione commerciale di cui alla legge regionale n. 28/99, prevede nelle zone territoriali omogenee le destinazioni d'uso di seguito riportate:

### *Norme di attuazione*

Zone territoriali omogenee A, B1, B2, C1, C2 e C3. Artt. 17, 19, 21, 22 e 23 - Attività commerciali di vendita al dettaglio (esercizi di vicinato) purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e compatibili con le direttive di cui al D.P.R.S. datato 11 luglio 2000.

Zona territoriale omogenea D2. Art. 26 - Costruzione di manufatti edilizi per medie e grandi strutture di vendita di livello inferiore, nonché centri commerciali così come definito dall'art. 4 del D.P.R.S. datato 11 luglio 2000, con esclusione di capannoni, sili, depositi, ecc.

## 3.0. - **Zonizzazione**

Le zone territoriali omogenee sono condivisibili con le prescrizioni ed integrazioni in appresso specificate:

### 3.1. - *Zona territoriale omogenea A*

Gli interventi edilizi consentiti così come previsti dalle norme di attuazione del piano regolatore generale, sono relativi alle lett. a), b), c), d), dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78, con la precisazione che si ritiene, eccezionalmente, ammissibile la ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d), dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78, che potrà riguardare solo le parti interne delle singole unità edilizie, laddove sia indispensabile ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati che deve, comunque, rispettare le tipologie caratteristiche del centro storico, previo parere della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, con esclusione della demolizione e sostituzione edilizia.

Relativamente ai beni isolati, occorre includere in detta zona la cava di gesso, sita in contrada Pirato in prossimità del parco dell'Alcantara, ai fini della tutela dell'organismo da salvaguardare, tenuto conto delle linee guida del piano paesistico e, in quanto ricadente, altresì, in un contesto di particolare pregio ambientale.

### 3.2. - *Zona territoriale omogenea A1*

Detta zona, classificata nel precedente piano zona territoriale omogenea B1 - Urbana di ristrutturazione urbanistica, deve essere attuata tenendo conto, inoltre, degli indirizzi di cui alla circolare assessoriale n. 3/2000/D.R.U., prot. n. 4159 dell'11 luglio 2000.

Nelle more dell'approvazione del piano particolareggiato di recupero o della variante generale sono consentiti gli interventi edilizi a), b), c), d), dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78, con la precisazione di cui al punto 3.1. in merito alla ristrutturazione edilizia in zona territoriale omogenea A.

### 3.3. - *Zona territoriale omogenea C2*

Non si condivide l'area di espansione, in località Pasteria-Lapide posta a valle della strada statale n. 114, in quanto interferisce, così come già prescritto con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104/89, con la rete viaria principale.

La suddetta area deve essere classificata zona territoriale omogenea E - verde agricolo.

### 3.4. - *Zona territoriale omogenea C4*

Si condivide detta zona con l'esclusione delle superfici marginali ricadenti nella fascia di rispetto del fiume Alcantara, di cui alla legge n. 431/85, tenuto anche conto della consistente estensione della zona di che trattasi.

Inoltre, si ritiene, comunque, che l'attuazione della zona turistica, sita nella zona litoranea, deve preordinare, opportunamente, l'organizzazione della volumetria consentita in maniera tale da lasciare ampi con percettivi evitando, così, l'effetto barriera anche nei confronti della fruizione pubblica della costa.

### 3.5. - Zona territoriale omogenea C4\*

La suddetta zona in quanto, prioritariamente, destinata ad attività agrituristiche deve essere normata nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23 della legge regionale n. 71/78 ed alla legge regionale n. 25/94, con l'esclusione delle altre destinazioni urbanistiche, relative agli interventi di cui all'art. 22 della legge regionale n. 71/78 e seguenti modifiche ed integrazioni ed alle attività turistiche, che possono essere soddisfatte, rispettivamente, nell'ambito delle zone territoriali omogenee E e C4.

Inoltre, la zona ubicata in contrada Pirato si condivide con l'esclusione dell'area relativa alla cava di gesso da salvaguardare per le considerazioni di cui al punto 3.1.; i relativi interventi progettuali devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali.

### 3.6. - Zona territoriale omogenea D1

Si condivide, unicamente, l'area interessata dalle prescrizioni esecutive dimensionata in base alle richieste degli operatori economici; di conseguenza la rimanente area destinata ad attività artigianale deve essere classificata zona territoriale omogenea E - verde agricolo.

### 3.7. - Zona territoriale omogenea D2

Detta zona commerciale, di superficie complessiva pari ad oltre 14 Ha., appare sovradimensionata e non giustificata da un'analisi che tenga conto delle indicazioni metodologiche di cui all'art. 15 del D.P.R.S., datato 11 luglio 2000 e, pertanto, si condividono soltanto le aree, non interessate dalle prescrizioni esecutive, ricadenti nell'ambito del sistema insediativo residenziale, sito tra la frazione Pasteria-Lapide ed il centro abitato a monte dell'autostrada, connotato dalle zone territoriali omogenee C2 e C3.

Le aree non condivise devono essere classificate zona territoriale omogenea E - verde agricolo.

### 3.8. - Zona territoriale omogenea F

Non si condividono i parcheggi ricadenti nelle aree di rispetto dei fiumi e dei torrenti, di cui alla legge n. 431/85 e, nella fascia di rispetto boschiva di cui alla legge regionale n. 13/99; appare, di conseguenza, opportuno prevedere le suddette attrezzature all'esterno delle aree vincolate ai sensi di legge, preferibilmente, da reperire all'interno della zona territoriale omogenea C4.

Non si condivide, inoltre, la zona territoriale omogenea F3c, ubicata in contrada Pirato, in relazione all'enucleazione della cava di gesso per quanto considerato al punto 3.1.

### 3.9. - Aree di interesse archeologico

Dette zone, non menzionate nelle norme di attuazione del piano regolatore generale, sono da classificare zona territoriale omogenea E - verde agricolo e risultano sottoposte al vincolo di cui alla legge n. 431/85.

### 3.10. - Aree soggette a parco dell'Alcantara e riserva del Fiumefreddo

Per le suddette aree si demanda alla normativa specifica di cui alle leggi regionali n. 98/81 e n. 14/88, nonché alle norme istitutive.

### 4.0. - Prescrizioni esecutive

Le prescrizioni esecutive che interessano la zona territoriale omogenea D2, non vengono prese in esame per le considerazioni di cui al punto 3.7.

### 5.0. - Viabilità

Non si condivide, nel lato est, la viabilità di collegamento, rispettivamente, della via Garibaldi con la strada provinciale per Castiglione di Sicilia in quanto ricadente nella fascia di rispetto del fiume Alcantara, di cui alla legge n. 431/85, in un contesto di particolare pregio ambientale da salvaguardare.

Non si condividono le viabilità di collegamento della strada statale n. 114 e, della frazione Pasteria-Lapide, con la zona litoranea, poiché detti collegamenti sono assicurati dalla viabilità esistente che può essere, eventualmente, potenziata.

Non si condivide l'asse viario parallelo alla strada statale n. 114 a servizio della zona territoriale omogenea C2, ricadente, in parte, in area vincolata ai sensi della legge n. 431/85, in conformità alle considerazioni di cui al punto 3.3.

Non si condivide la viabilità a pettine con i relativi parcheggi ricadenti nella fascia di rispetto boschiva di cui alla legge regionale n. 13/99 e nelle aree vincolate ai sensi della legge n. 431/85.

Le suddette previsioni viarie non condivise sono visualizzate in rosso nello stralcio planimetrico della tav. 4 di piano regolatore generale, in scala 1:10.000, allegato alla presente proposta di parere; le relative aree di impianto devono essere classificate zona territoriale omogenea E - verde agricolo.

### 6.0. - Norme di attuazione

Le norme di attuazione si devono intendere modificate e adeguate in relazione a quanto sopra considerato relativamente alle zone territoriali omogenee ed uniformate alle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui al decreto ministeriale 16 gennaio 1996, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 29 del 5 febbraio 1996.

In particolare si ritiene opportuno precisare quanto segue:

- Art. 16.1 - *Distanza dal ciglio stradale*; Art. 21 - *zona territoriale omogenea C1*; Art. 22 - *zona territoriale omogenea C2*; Art. 24 - *zona territoriale omogenea C4*; Art. 25 - *zona territoriale omogenea C4\**: occorre modificare detti articoli relativamente alle distanze dai cigli stradali, da rispettare anche nella costruzione ricostruzione o ampliamento di manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo, che devono essere fissate in conformità

al nuovo codice della strada di cui al D.P.R. n. 285 del 30 aprile 1992, modificato ed integrato con D.P.R. n. 147 del 26 aprile 1993;

- Art. 17 - *zona territoriale omogenea A*: occorre modificare detto articolo in relazione alle considerazioni di cui al punto 3.1.
- Art. 18 - *zona territoriale omogenea A1*: occorre modificare detto articolo in relazione alle considerazioni di cui al punto 3.2.
- Art. 24 - *zona territoriale omogenea C4*: occorre modificare detto articolo in relazione alle considerazioni di cui al punto 3.4.
- Art. 25 - *zona territoriale omogenea C4\**: occorre modificare detto articolo in relazione alle considerazioni di cui al punto 3.5.
- Art. 27 - *zona territoriale omogenea E*: la normativa di detta zona, poiché prevede l'edificazione residenziale soltanto per gli agricoltori e salariati agricoli nei soli casi in cui sia "dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda...", non appare congrua rispetto alla definizione della zona territoriale omogenea E, disposta dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, che è finalizzata all'uso agricolo del territorio senza che sia posta alcuna limitazione dello jus aedificandi.

Per quanto sopra si propone di modificare l'art. 27 delle normative di attuazione del piano regolatore generale in conformità al decreto interministeriale n. 1444/68, sottoponendo, comunque, detta problematica all'attenzione del Consiglio regionale dell'urbanistica per le valutazioni di propria competenza.

Inoltre, l'articolo succitato deve essere modificato in conformità all'art. 22 della legge regionale n. 71/78 e seguenti modifiche ed integrazioni, all'art. 23 della legge regionale n. 71/78 ed integrato secondo le disposizioni di cui all'art. 30 della legge regionale n. 2/2002, all'art. 35 della legge regionale n. 30/97 ed all'art. 89 della legge regionale n. 6/2001.

- Art. 29.8 - *Vincolo di rispetto dei torrenti*: occorre modificare detto articolo in conformità al decreto legge n. 490/99.

#### **7.0. - Regolamento edilizio**

Art. 3 - *Facoltà di deroga*: occorre modificare detto articolo secondo quanto previsto dall'art. 89, commi 10 e 11, della legge regionale n. 6/2001.

Art. 5 - *Composizione della commissione edilizia*: occorre sostituire le parole "4 anni" con "5 anni" in conformità a quanto disposto dall'art. 7 della legge regionale n. 71/78. Inoltre, detto articolo deve essere adeguato all'art. 10 della legge regionale n. 25/97 ed all'art. 4 della legge regionale n. 21/98 in conformità alla circolare assessoriale n. 1/1999/D.R.U., prot. n. 5443 del 23 aprile 1999.

Art. 11 - *Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione*: occorre integrare detto articolo aggiungendo che la documentazione a supporto dell'autorizzazione, quali scavi di pozzi, sbancamenti ed opere di rinterro in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, dovranno essere supportate da uno studio geologico; inoltre la richiesta di concessione edilizia deve avere a supporto uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'opera sia per quanto riguarda la stabilità del sito, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi e con la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione mentre nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idro-geologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4 febbraio 1977.

Art. 79 - *Provvedimenti per opere abusive*: occorre sostituire le parole "dall'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71" con le seguenti "dalla legislazione vigente".

Art. 81 - *Sigilli*: occorre sostituire le parole "al l'art. 24 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71" con le seguenti "all'art. 48 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71".

#### **8.0. - Osservazioni ed opposizioni**

Riguardo alle osservazioni ed opposizioni avverso lo strumento urbanistico in argomento, numerate in base all'elenco predisposto dal comune, si propongono le seguenti determinazioni:

- n. 1: viene accolta in conformità alle deduzioni della commissione straordinaria;
- nn. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 39, 40, 41, 46, 47, 48 e 49: non vengono accolte in conformità alle deduzioni della commissione straordinaria e del consiglio comunale;
- nn. 7, 10, 35, 36, 37 e 38: dette osservazioni sono superate per quanto considerato al punto n. 5.0.;
- n. 12: non viene accolta in conformità alle deduzioni della commissione straordinaria; il punto dell'osservazione relativa alla definizione di "bosco", contestata dal ricorrente e relativa alla fascia forestale, riscontrata dal l'agronomo incaricato della redazione dello studio agricolo-forestale, si pone all'attenzione del Consiglio regionale dell'urbanistica per le valutazioni di propria competenza;
- nn. 11 e 16: non vengono accolte in conformità alle deduzioni della commissione straordinaria e con riferimento a quanto considerato al punto n. 3.9.;
- nn. 20 e 45: si richiede avviso comunale sull'opportunità di salvaguardare l'interesse dei ricorrenti in quanto trattasi di pertinenze di edifici esistenti;
- n. 30: viene accolta limitatamente ai punti nn. 2 e 3 di detta osservazione in conformità alle considerazioni di cui al punto 6.0.; per quanto concerne il punto n. 1, si richiede avviso comunale sull'opportunità di salvaguardare

l'interesse del ricorrente in quanto trattasi di insediamento produttivo;

- nn. 13, 33, 34 e 42: per dette osservazioni appare necessario che sia verificato se le aree dei ricorrenti non abbiano i requisiti di legge per essere classificate zone territoriali omogenee B, o comunque zone edificabili, considerato che le stesse erano state inserite nella zona territoriale omogenea B, nel precedente piano;
- nn. 43 e 44: si richiede avviso comunale in quanto la deduzione del progettista, fatta propria dalla commissione straordinaria, rinvia la valutazione di dette osservazioni alla fase di attuazione del piano;
- n. 50: si richiede avviso comunale sull'opportunità di salvaguardare l'interesse del ricorrente in quanto trattasi di area su cui insistono fabbricati rurali oggetto di contributi comunitari ed in relazione, altresì, del rilascio di concessione edilizia e successiva variante negli anni 1999-2001.

*Osservazioni fuori termini trasmesse dal comune*

Ditta Toscano Giuseppe: non viene accolta in conformità alle deduzioni del progettista.

*Osservazioni fuori termini pervenute in Assessorato*

Ditte Murabito Filippo, Giuffrida Rosaria, Consoli Lorenzo e Rinaldi Francesco: per dette osservazioni, poiché sono inerenti le medesime presentate entro i termini di legge di cui ai nn. 12 - 34, 43 e 44, si rimanda alle rispettive considerazioni su riportate.

*Osservazione Legambiente*

Per detta osservazione si fa riferimento alle considerazioni di cui ai punti 2.0., 3.0. e 5.0., poiché concerne problematiche attinenti il dimensionamento del piano, la zonizzazione e la viabilità.

*Atto stragiudiziale ditta Inferrera Cosimo*

L'istanza, poiché verte su una richiesta di variante allo strumento urbanistico in esame, non può essere presa in considerazione; l'atto stragiudiziale si rinvia al comune in argomento per le eventuali valutazioni di competenza.

Per quanto sopra esposto, si propone che il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottato con delibera di commissione straordinaria n. 12/2002, sia meritevole di approvazione con prescrizioni nel rispetto delle superiori considerazioni ed in conformità al parere dell'ufficio del Genio civile di cui alla nota n. 6465/2002, previa l'adozione delle controdeduzioni di cui all'art. 4, comma VI, legge regionale n. 71/78 e fatto salvo il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 89 del 22 gennaio 2003, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... *Omissis*..."

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'ufficio, che costituisce parte integrante del presente voto, salvo le prescrizioni, precisazioni e integrazioni seguenti:

*Dimensionamento del piano*

Le previsioni d'incremento demografico non appaiono adeguatamente giustificate, se si considera l'andamento della popolazione alla luce dei censimenti ISTAT dei decenni scorsi, che indica un fenomeno di costante decremento demografico. A distanza di oltre 10 anni dalla restituzione del piano per rielaborazione parziale non può, peraltro, essere presa a riferimento previsionale una popolazione di 10.000 abitanti al 2009, circa il doppio dell'attuale popolazione, indicata come possibile nel precedente voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104 del 6 dicembre 1989, previsione rivelatasi alla prova dei fatti non più attendibile. La previsione di piano di circa 8.000 abitanti appare quindi ridondante, né la stessa può essere sostenuta in relazione ad un ipotizzato sviluppo turistico insediativo massivo del territorio.

Analogamente non risulta giustificata, e comunque supera largamente qualsiasi realistica stima dei fabbisogni locali, l'entità degli insediamenti turistici lungo la costa, che copre per intero l'affaccio a mare e costituisce una insostenibile barriera edificatoria di ben 220.000 mc. pensata senza mediare le esigenze di natura ambientale e paesaggistica del territorio, determinando, invece, uno squilibrio per le bellezze tutelate in termini di leggibilità del paesaggio e di quegli elementi, come le visuali panoramiche che, insieme, risultano fondanti del vincolo di cui al decreto legislativo n. 490/99, già legge n. 1497/39, cui è sottoposto tutto il territorio a valle dell'autostrada fino al mare.

Per altro non possono essere acriticamente espressi nel piano previsioni, estranee ai contenuti tipici di un piano regolatore generale, che fanno riferimento a strumenti programmatori di altra natura (PRUSST) che ancora non hanno trovato compiuta definizione a termine della vigente legislazione.

Tali previsioni, nel loro insieme, configurerebbero uno snaturamento irreversibile dello spazio rurale complessivo sul quale a causa della sottrazione di una cospicua parte di esso, verrebbe evidenziata una "lacuna" in cui viene negata la continuità percettiva del paesaggio, provocando, altresì un'alterazione e una lesione nel tessuto di relazioni esistenti della struttura antropizzata del paesaggio, comportando, la cancellazione di quelle emergenze antropiche e naturali nelle quali sono comprese la memoria del luogo e la sua identità culturale, espressa attraverso le forme, i tipi edilizi, gli assetti cromatici e materici dell'architettura locale.

Per quanto sopra si reputa necessario prescrivere, in aggiunta a quanto proposto nel parere dell'ufficio n. 39 del 7 gennaio 2002, sopra richiamato, ed al fine di ridimensionare le previsioni insediative:

- l'eliminazione delle zone C2, a nord e a sud della strada provinciale e a valle dell'A18;
- l'eliminazione delle zone C4.

Le relative aree vanno destinate a verde agricolo.

#### *Zone territoriali omogenee A e A1*

La perimetrazione della zona A proposta dai redattori dello strumento urbanistico in esame si riferisce ad una zona esigua del tessuto urbano, che comprende edifici classificati di "interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale" già individuati ai sensi della legge n. 1089/39, mentre, differenzia la zona A1 "urbana di interesse ambientale", riguardante aree di antica edificazione in zone di particolare pregio ambientale, nelle quali sono ammessi gli interventi di cui all'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

Nel merito, tenuto conto delle "direttive" A.R.T.A. di cui alle circolari n. 2/2000 e n. 3/2000, sulla base di indagini ricognitive attraverso la consultazione della cartografia storica, ritiene che la zona A, debba essere ampliata includendo la zona A1, che costituisce il nucleo primario sorto dopo il terremoto del 1693, attorno alla chiesa di Gesù e Maria e che conserva integri i fondamentali valori storici del tessuto edilizio urbanistico più antico, caratterizzato da una viabilità minuta e scoscesa tipica del legame tra "sviluppo urbano" e "morfologia" del sito.

Inoltre il tessuto edilizio è organizzato attraverso l'uso di elementi architettonici e linguistici "semplici" ma tipologicamente significativi per la comprensione delle radici storiche del paese.

Inoltre, come proposto nel parere dell'ufficio, occorre includere nella zona A, come bene isolato la cava di gesso sita in contrada Pirato.

In coerenza a quanto sopra, d'intesa con la Soprintendenza, si propone una riformulazione della normativa della zona A, che preveda i casi in cui gli interventi sul patrimonio edilizio possono essere autorizzati esclusivamente dal comune, senza il preventivo nulla osta della Soprintendenza.

Pertanto l'art. 18 delle norme di attuazione va interamente cassato, mentre l'art. 17 va modificato, mantenendo i sotto articoli 17.1. e 17.2., cassando i sotto articoli 17.4., 17.5., 17.6., 17.7., e sostituendo il sotto articolo 17.3. come segue:

#### *- 17.3. - Attività edilizia consentita*

Gli interventi edilizi ammessi, in mancanza di quegli approfondimenti prescritti con la circolare A.R.T.A. n. 3/2000 in materia di aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici, sono quelli di recupero di cui all'art. 20 lett. a), b), c), della legge regionale n. 71/78, mentre gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d), potranno riguardare, eccezionalmente, solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e, comunque, nella misura in cui ci sia compatibile con la conservazione della singola unità e del carattere generale del centro storico. A tale fine ogni progetto di ristrutturazione edilizia dovrà essere accompagnato da una certificazione dell'ufficio tecnico comunale attestante l'indispensabilità di tali lavori, all'interno dell'unità edilizia, finalizzati al suo rinnovamento funzionale.

Riguardo ai beni isolati costituiti da strutture edilizie di interesse ambientale-architettonico sia all'interno dell'abitato che all'esterno, sono ammessi unicamente interventi conservativi, previo nulla osta della Soprintendenza.

Tutti gli interventi (sia interni che esterni) dovranno ottenere il nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, salvo nei casi seguenti:

a) interventi di rifacimento delle finiture interne (pavimentazioni e zoccolotti, rivestimenti in ceramica delle pareti dei servizi, intonaco e pitture interni, tubazioni idriche elettriche e di scarico, porte interne, sanitari e in genere di tutte le opere non strutturali);

b) interventi di cui all'art. 20, lett. a), b) e c), della legge regionale n. 71/78, limitati ai casi sotto specificati, da realizzare secondo modalità ben precise, in modo da non recare pregiudizio al bene stesso.

Tali modalità, riportate per singolo tipo di lavoro, tenuto conto che gli interventi hanno il fine di ricostituire la situazione antecedente al degrado fisico e/o alle eventuali precedenti scorrette sostituzioni, sono le seguenti:

1) gli intonaci esterni dovranno essere eseguiti nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche cromatiche originarie di quelli che si vanno a sostituire, in modo da ottenere un prodotto finale in cui la grana superficiale e la tonalità di colore risultino analoghe a quelle preesistenti;

2) i paramenti lapidei dovranno essere mantenuti e puliti con metodi compatibili con le loro caratteristiche (spazzole di saggina, acqua nebulizzata o atomizzata a bassa pressione), integrando eventualmente le parti mancanti con elementi di eguale fattura e cromia;

3) i manti di copertura e la loro struttura dovranno essere ripristinati con le pendenze ed i materiali originari, riutilizzando i coppi provenienti dallo smontaggio per il manto dritto e limitando, per quanto possibile, l'integrazione dei nuovi al manto rovescio;

4) i sistemi di gronda dovranno essere ripristinati o sostituiti con elementi di tipo tradizionale, quali rame, zinco, ghisa, cotto e, comunque, con la tassativa esclusione di p.v.c. ed altri prodotti di sintesi;

5) gli infissi esterni dovranno essere in legno, con esclusione di avvolgibili, di colore naturale o tinteggiati, e comunque di disegno e struttura analoga a quelli originari che si vanno a sostituire o riparare. Gli infissi metallici potranno essere adottati solo se di disegno, verniciatura e/o preverniciatura, modanature e ferramenta analoghe a quelle degli infissi rimossi, con esclusione di infissi eseguiti con scatolari e, quindi, a spigolo vivo, e/o in alluminio anodizzato e/o preverniciato;

6) le ringhiere dovranno essere ripristinate in ferro, secondo disegni e colori originali usati tradizionalmente;

7) cornici, mostre, modanature, soglie dei fornicci e di facciata, zoccolature, pavimentazioni esterne, anche di scale, dovranno essere ripristinate e/o sostituite con materiale analogo al preesistente, ovvero con pietra da taglio della stessa essenza mineralogica di quelle rimosse ove queste non siano riutilizzabili, o similari locali, nel caso di esaurimento della cava di prelievo, o in cotto per le pavimentazioni;

8) le volte incannucciate in caso di sostituzione dovranno essere realizzate con armatura in legno, cannuce o rete Stauss o similare, secondo forma e monta originaria.

#### *Zona territoriale omogenea C4\**

Si ritiene necessario prescrivere, tenuto conto del carattere agricolo della zona, che la densità fondiaria non superi l'indice di 0,03 mc/mq. per le residenze.

#### *Zone territoriali omogenee D2*

Non si può fare a meno di osservare che l'eliminazione delle notevoli zone D2, per la parte interessata dalle prescrizioni esecutive, così come prescritto nel parere dell'ufficio sopra citato, è ulteriormente motivata in quanto ubicate in aree di notevole interesse paesaggistico per la centralità che rivestono rispetto alle visuali panoramiche che si possono apprezzare dalle emergenze storico-ambientali costituite dal castello, dal monte S. Lucia e da molti punti della viabilità pubblica. Inoltre, la salvaguardia dei valori paesaggistici dell'assetto morfologico e naturale del territorio interessato ne verrebbe fortemente compromessa in conseguenza della vastità degli insediamenti produttivi proposti, che per la sola parte delle prescrizioni esecutive interessano una superficie di circa 12 ettari.

#### *Impianto di depurazione*

Non si reputa ammissibile l'ampliamento dell'impianto di depurazione comunale, limitrofo al fiume Alcantara, così come configurato nelle previsioni di piano, poiché aumenta considerevolmente la superficie dell'impianto a diretto contatto con la zona A di riserva integrale del parco fluviale dell'Alcantara, senza tenere in alcun conto le esigenze di tutela paesaggistica ed ecologica di quel particolare contesto ambientale che va salvaguardato da ulteriori pesanti trasformazioni edilizie.

L'area in ampliamento va destinata verde agricolo e fascia di rispetto, mentre in conseguenza di ciò va ridisegnata la fascia di rispetto attorno al depuratore esistente.

#### *Delimitazione parco fluviale dell'Alcantara e riserva naturale orientata fiume Fiumefreddo*

Occorre precisare che in forza dell'art. 129 della legge regionale n. 6/2001 e del successivo decreto n. 329/2001, l'attuale delimitazione del territorio del parco fluviale dell'Alcantara e la sua articolazione zonale, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 98/81 e seguenti modifiche ed integrazioni, sono quelle indicate nella scheda Messina/1 del Piano regionale delle riserve naturali di cui al decreto n. 970/2001. Pertanto per la parte di territorio del parco ricadente nel comune di Calatabiano, detta delimitazione e articolazione zonale prevalgono sulle previsioni del piano regolatore.

Analogamente per la riserva naturale orientata fiume Fiumefreddo, che per la delimitazione e articolazione zonale occorre fare riferimento al decreto costitutivo di cui al decreto n. 205/84.

#### *Aree d'interesse archeologico*

Occorre precisare, inoltre, da un esame condotto dalla Soprintendenza, che:

- l'area d'interesse archeologico in contrada Imperia va estesa alla zona C4\*;
- l'area d'interesse archeologico in contrada S. Marco va estesa sino comprendere l'area indicata dal piano adottato a parcheggio, di cui, però, viene prescritta l'eliminazione, con conseguente destinazione a verde agricolo, nel parere dell'ufficio;
- va inserita nel piano l'area d'interesse archeologico in contrada Livarella-Gioiella, così come indicata dalla stessa Soprintendenza nello stralcio planimetrico in scala 1:10.000, che si allega al presente voto.

#### *Prescrizioni geologiche*

Ai fini del corretto svolgimento dell'attività urbanistico-edilizia, fatte salve le eventuali misure transitorie di salvaguardia prescritte nel piano straordinario per l'assetto idrogeologico di cui al decreto A.R.T.A. 4 luglio 2000, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei lavori pubblici con voto n. 61 del 24 gennaio 1983, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzii la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4 febbraio 1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le

norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988, procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

Nella redazione di strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31 gennaio 1995, secondo le indicazioni del punto 5.2. della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000, riportati nell'allegato A, di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

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

L'attuazione delle prescrizioni esecutive sarà, quindi, subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte dell'ufficio del Genio civile, da richiedersi da parte dell'amministrazione comunale, ai sensi del punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

Va infine precisato che attorno agli eventuali pozzi ad uso idropotabile esistenti va considerata la fascia di rispetto di legge, che va opportunamente visualizzata nelle planimetrie di piano, nell'ambito della quale sono inibite le attività e le destinazioni di cui al decreto legislativo n. 152/99.

Infine da un esame dello studio geologico a supporto del piano si sono rilevate talune incongruenze, che si segnalano per verifica e correzione in sede di controdeduzione comunale:

cartografia a scala 1:10.000 (all. 1, 6, 1, 16, 25 e 26)

- incongruenza tra la carta geologica e la carta idrogeologica nella quale è omesso il rilievo di gesso a NW di contrada Giardinazzo;

- nelle sezioni geologiche al colore blu corrisponde invece il violetto in legenda e inoltre non vengono indicati i depositi alluvionali recenti ad WsW di contrada Caterina, che invece sono riportati nella linea d'impiuvio a NW di contrada Dirupo;

- incongruenze tra la carta della pericolosità geologica e la carta geomorfologica, in quanto alcune aree classificate come area in frana ricadono nelle aree considerate edificabili con normali problematiche di carattere geologico, pur essendo previsto in legenda che le aree in frana siano da considerarsi, correttamente, di classe 2 e cioè aree ad "edificabilità sconsigliata";

cartografia a scala 1:2.000

- nelle carte litotecniche, alle aree in frana, comprese quelle di frane antiche o quiescenti, sarebbe stato cautelativo assegnare caratteristiche meccaniche pari ai valori tipici della resistenza residua dei medesimi litotipi in cui le frane hanno avuto luogo;

- incongruenze tra la carta della pericolosità geologica e la carta geomorfologica, in quanto alcune delle aree classificate come area in frana ricadono nelle aree considerate edificabili con normali problematiche di carattere geologico, pur essendo in legenda incluse le aree in frana come classe 2 e cioè aree ad "edificabilità sconsigliata";

- si rileva che in presenza di scarpate o di pendii ripidi, alcuni affioramenti di argille scagliose sono stati inseriti nelle aree di classe 3 e cioè in aree considerate edificabili con normali problematiche di carattere geologico.

Idrografia

Per quanto riguarda l'idrografia superficiale, poco chiaro risulta quanto scritto a pag. 40 in quanto per il torrente Caterina, che al pari del torrente Beatrice attraversa il centro abitato, viene indicato una volta un bacino idrografico di 0,17 kmq., e nel rigo successivo, una estensione di 1,7 kmq., 10 volte più grande.

In relazione si riferisce che il tratto del torrente Caterina che attraversa l'abitato di Calatabiano è in sotterraneo; opportuno sarebbe specificare meglio con quale tipo di opere e per quali portate massime previste e come sia realizzato l'innesto tra il tratto sotterraneo e quello a cielo aperto.

Maggiore dettaglio richiederebbe lo studio degli eventi di piena, dato che nella relazione si accenna al fatto che deflusso delle acque meteoriche, ad oggi, non ha dato alcun problema.

Nessun cenno all'attraversamento del torrente Beatrice è fatto in relazione. Analoghe considerazioni valgono per il torrente Minissale che attraversa la frazione di Pasteria Lapide, dove comunque in relazione si pone l'accento sul fatto che negli ultimi 100 anni non si sono verificate esondazioni. Anche qui sarebbe necessario approfondire lo studio delle previsioni delle portate di piena, anche alla luce degli andamenti climatici in atto, con piogge intense e concentrate in breve lasso di tempo. In ogni caso, prudenzialmente, sarebbe da prevedere una fascia di rispetto ai

marginari dell'asta torrentizia che non si limiti alla zona a valle dell'abitato di Pasteria.

Ritenuta condivisibile la proposta di determinazione sulle osservazioni e opposizioni al piano, contenuta nel parere dell'ufficio sopra richiamato, salve le prescrizioni, le precisazioni e le integrazioni di cui al presente voto;

Per quanto sopra esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Calatabiano, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002, in conformità alla proposta di parere dell'ufficio n. 39 del 7 novembre 2002, servizio 4 del D.R.U., salve le prescrizioni, precisazioni e integrazioni di cui al presente voto.";

Vista la nota di questo Assessorato, prot. n. 18493 del 9 marzo 2003, con la quale il dirigente generale del dipartimento regionale urbanistica ha richiesto al comune di Calatabiano, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89 del 22 gennaio 2003;

Vista la delibera n. 14 del 2 maggio 2003, con la quale il consiglio comunale di Calatabiano ha adottato le controdeduzioni al parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 89 del 22 gennaio 2003, relative al piano in argomento;

Vista la nota prot. n. 385 del 23 luglio 2003, con la quale il servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso alla segreteria del Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta n. 40 del 23 luglio 2003, resa in merito alle controdeduzioni comunali al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... *Omissis*...

In particolare, con il suddetto voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, è stato espresso parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamenti edilizi, adottato con delibera di commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002, in conformità alla proposta di parere n. 39/2002 e con le prescrizioni, precisazioni ed integrazioni di seguito riportate:

#### 1.0. - **Zonizzazione**

##### 1.1. - *Zone territoriali omogenee A e A1*

Veniva ampliata la zona territoriale omogenea A, con l'inclusione della zona territoriale omogenea A1, costituita dal nucleo primario sorto dopo il terremoto del 1693, attorno alla chiesa di Gesù e Maria, e della cava di gesso sita in contrada Pirato in relazione ai beni isolati. Veniva, inoltre, riformulata la normativa della zona territoriale omogenea A, mediante l'eliminazione dell'art. 18 e la modifica dell'art. 17 delle norme di attuazione del piano regolatore generale (mantenendo i sotto artt. 17.1. e 17.2., cassando i sotto artt. 17.4., 17.5., 17.6., 17.7. e sostituendo il sotto art. 17.3.).

##### 1.2. - *Zona territoriale omogenea C2*

Non venivano condivise, ai fini del ridimensionamento delle previsioni insediative, le aree di espansione ubicate a nord e a sud della strada provinciale ed a valle dell'A18. Le suddette aree venivano classificate zone territoriali omogenee E - verde agricolo.

##### 1.3. - *Zona territoriale omogenea C4*

Non venivano condivise dette previsioni urbanistiche in relazione all'entità degli insediamenti turistici, rispondenti a un fabbisogno locale sovradimensionato, le cui realizzazioni comporterebbero uno snaturamento irreversibile dello spazio rurale complessivo oltre che uno squilibrio per le bellezze tutelate, in termini di leggibilità del paesaggio, che risultano fondanti del vincolo paesaggistico di cui al decreto legge n. 490/99. Le suddette aree venivano classificate zone territoriali omogenee E - verde agricolo.

##### 1.4. - *Zona territoriale omogenea C4\**

Veniva prescritto, tenuto conto del carattere agricolo della zona, che la densità fondiaria non deve superare l'indice di 0,03 mc/mq. per le residenze.

##### 1.5. - *Zona territoriale omogenea D1*

Veniva condivisa, unicamente, l'area interessata dalle prescrizioni esecutive dimensionata in base alle richieste degli operatori economici; di conseguenza la rimanente area destinata ad attività artigianale veniva classificata zona territoriale omogenea E - verde agricolo.

##### 1.6. - *Zona territoriale omogenea D2*

Venivano condivise, soltanto, le aree, non interessate dalle prescrizioni esecutive, ricadenti nell'ambito del sistema insediativo residenziale sito tra la frazione Pasteria-Lapide ed il centro abitato a monte dell'autostrada. Le rimanenti aree, non condivise in relazione al sovradimensionamento ed alle valenze paesaggistiche del sito, venivano classificate zone territoriali omogenee E - verde agricolo e, pertanto, le relative prescrizioni esecutive non venivano prese in esame.

##### 1.7. - *Zona territoriale omogenea F*

Non venivano condivisi i parcheggi ricadenti nelle aree di rispetto dei fiumi e dei torrenti di cui alla legge n. 431/85 e nella fascia di rispetto boschiva di cui alla legge regionale n. 13/99; non veniva condivisa, altresì, la zona territoriale omogenea F3c, ubicata in contrada Pirato, in relazione all'enucleazione della cava di gesso classificata zona territoriale omogenea A.

##### 1.8. - *Impianto di depurazione*

Non veniva condiviso l'ampliamento dell'impianto di depurazione comunale, limitrofo al fiume Alcantara, ai fini

della salvaguardia paesaggistica ed ecologica del contesto ambientale a diretto contatto con la zona A di riserva integrale del parco fluviale dell'Alcantara.

#### 1.9. - *Aree di interesse archeologico*

Dette zone, non menzionate nelle norme di attuazione del piano regolatore generale, venivano classificate zone territoriali omogenee E - verde agricolo e risultano sottoposte al vincolo di cui alla legge n. 431/85. Si precisava, inoltre, quanto segue: l'area di interesse archeologico in contrada Imperio veniva estesa alla zona territoriale omogenea C4\*; l'area di interesse archeologico in contrada S. Marco veniva estesa sino a comprendere l'area indicata dal piano adottato a parcheggio, di cui veniva prescritta l'eliminazione con conseguente destinazione a zona territoriale omogenea E - verde agricolo; veniva inserita l'area di interesse archeologico in contrada Livarella-Gioiella, così come indicata dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali nello stralcio planimetrico allegato al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003.

#### 1.10. - *Aree soggette a parco dell'Alcantara e riserva naturale orientata fiume Fiumefreddo*

Per le suddette aree si demandava alla normativa specifica di cui alle leggi regionali n. 98/81 e n. 14/88, nonché alle norme istitutive precisate nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003.

#### 2.0. - **Viabilità**

Non venivano condivise le seguenti previsioni viarie:

- la viabilità di collegamento, rispettivamente, della via Garibaldi con la strada provinciale per Castiglione di Sicilia in quanto ricadente nella fascia di rispetto del fiume Alcantara, di cui alla legge n. 431/85, in un contesto di particolare pregio ambientale da salvaguardare;
- le viabilità di collegamento della strada statale 114 e della frazione Pasteria-Lapide con la zona litoranea poiché detti collegamenti sono assicurati dalla viabilità esistente che può essere, eventualmente, potenziata;
- l'asse viario parallelo alla strada statale 114 a servizio della zona territoriale omogenea C2, ricadente, in parte, in area vincolata ai sensi della legge n. 431/85, in conformità alle considerazioni di cui al punto 3.3. della proposta di parere n. 39/2002 ed al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003;
- la viabilità a pettine con i relativi parcheggi ricadenti nella fascia di rispetto boschiva di cui alla legge regionale n. 13/99 e nelle aree vincolate ai sensi della legge n. 431/85.

Le suddette previsioni viarie venivano classificate zone territoriali omogenee E - verde agricolo e visualizzate in rosso nello stralcio planimetrico della tav. 4 di piano regolatore generale, in scala 1:10.000, allegato alla proposta di parere n. 39/2002.

#### 3.0. - **Studio geologico**

Sono state rilevate e segnalate, per la conseguente verifica in sede di controdeduzione comunale, incongruenze relative alle cartografie in scala 1:10.000 e 1:2.000 ed a quanto contenuto nella relazione geologica in merito all'idrografia superficiale.

#### 4.0. - **Osservazioni e/o opposizioni**

- n. 12: il punto dell'osservazione relativa alla definizione di "bosco", contestata dal ricorrente e relativa alla fascia forestale, riscontrata dall'agronomo incaricato della redazione dello studio agricolo-forestale, si poneva all'attenzione del Consiglio regionale dell'urbanistica per le valutazioni di propria competenza. Detto consesso non ha espresso, in merito alla suddetta opposizione, alcuna valutazione;
- nn. 20 e 45: veniva richiesto avviso comunale sull'opportunità di salvaguardare l'interesse dei ricorrenti in quanto trattasi di pertinenze di edifici esistenti;
- n. 30: veniva richiesto avviso comunale, per quanto concerne il punto n. 1 di detta opposizione, sull'opportunità di salvaguardare l'interesse del ricorrente in quanto trattasi di insediamento produttivo;
- nn. 13, 33, 34 e 42: per dette osservazioni si faceva riferimento a quanto considerato al punto n. 3.3. della proposta di parere n. 39/2002 ed in particolare, relativamente alle previsioni di zonizzazione ricadenti nella parte a monte dell'autostrada e condivise con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104/89, occorre verificare se le aree, non più destinate all'edificazione (B o C) ma definite zone territoriali omogenee E o verde privato, non risultavano rispondenti ai requisiti di legge per essere classificate zone territoriali omogenee B o, comunque, zone edificabili;
- nn. 43 e 44: veniva richiesto avviso comunale in quanto la deduzione del progettista, fatta propria dalla commissione straordinaria, rinviava la valutazione di dette osservazioni alla fase di attuazione del Piano;
- n. 50: veniva richiesto avviso comunale sull'opportunità di salvaguardare l'interesse del ricorrente in quanto trattasi di area su cui insistono fabbricati rurali oggetto di contributi comunitari ed in relazione, altresì, al rilascio di concessione edilizia e successiva variante negli anni 1999-2001.

Il consiglio comunale di Calatabiano, con atto consiliare n. 14 del 2 maggio 2003, ha deliberato di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma V, legge regionale n. 71/78, il primo punto del dispositivo della proposta di deliberazione n. 14 del 24 aprile 2003 "in conformità a quanto espresso dal progettista incaricato della redazione del piano regolatore generale, come da allegato sub. a); dal geologo, come da allegato sub. b) e dall'ufficio di piano regolatore generale, come da allegato sub. c)" oltre che ha provveduto all'assunzione delle richieste determinazioni in merito alle osservazioni e/o opposizioni.

Il progettista, con nota assunta al protocollo di questo Assessorato in data 12 giugno 2003, ha integrato le deduzioni alle osservazioni e/o opposizioni nn. 20 e 45 e nel contempo, al di fuori delle corrette procedure di legge,

ha proposto la correzione di un errore contenuto nell'art. 27.2 delle norme di attuazione del piano regolatore generale. Detta correzione alle norme di attuazione del piano regolatore generale, così come si evince nella nota sindacale, prot. n. 4735 del 2 maggio 2003, non è stata fatta propria dal consiglio comunale in quanto pervenuta in data posteriore a quella di convocazione della seduta di consiglio comunale. In merito alla predetta proposta di correzione dell'art. 27.2 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, si ritiene che la stessa sia superata, ai sensi della sopravvenuta legge regionale n. 4/2003, art. 139, punto 65, in quanto il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a m. 10,00.

Per quanto concerne le controdeduzioni comunali, in merito alle prescrizioni di cui ai superiori punti, si propone quanto segue:

*Relativamente al punto 1.1. (zone territoriali omogenee A e A1)*

Il comune non condivide l'accorpamento delle predette zone territoriali omogenee con relativa normativa in quanto le ex zona territoriale omogenea A e A1, sono costituite da tessuto edilizio con caratteristiche non omogenee.

Si propone di confermare quanto contenuto nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, con la precisazione che detto accorpamento della zona territoriale omogenea A1, in zona territoriale omogenea A, non pregiudica l'attuazione secondo le vigenti disposizioni di legge anche alla luce degli indirizzi della circolare assessoriale n. 3/2000/D.R.U.

*Relativamente ai punti 1.2. (zona territoriale omogenea C2) - 1.4. (zona territoriale omogenea C4\*) - 1.7. (zona territoriale omogenea F) - 1.9. "Aree di interesse archeologico" - 1.10. "Aree soggette a parco dell'Alcantara e riserva naturale orientata fiume Fiumefreddo"*

Il comune non controdeduce a quanto prescritto con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 e, pertanto, si conferma quanto contenuto nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003.

*Relativamente al punto 1.3. (zona territoriale omogenea C4)*

Il comune ritiene non condivisibili le motivazioni contenute, per detta zona, nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 in quanto:

- a) la previsione di un insediamento turistico lungo la costa non corrisponde a fabbisogni esclusivamente locali ma costituisce attrattiva per eventuali investimenti esterni;
- b) la volumetria realizzabile (mc. 220.000, con altezza massima pari a m. 7,50) non rappresenta una insostenibile barriera edificatoria poiché rappresenta, in termini di superficie coperta, il 10% della superficie complessiva ulteriormente "protetta e minimizzata" dalla previsione del parco, antistante il predetto insediamento, ricadente nella fascia di rispetto boschiva;
- c) nessuna visuale panoramica viene compromessa stante la conformazione pianeggiante del territorio comunale in cui non esistono emergenze architettoniche di particolare rilievo;
- d) le previsioni rientranti nel PRUSST sono costituite da modeste aree la cui realizzazione non provocherebbe "uno snaturamento irreversibile dello spazio rurale complessivo".

Si propone di confermare quanto contenuto nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 in quanto:

- le previsioni urbanistiche devono costituire la risultante di effettivi fabbisogni e non rappresentare, al contrario, localizzazioni per ipotetici investimenti esterni non supportate, peraltro, da un'adeguata analisi dei predetti fabbisogni anche in riferimento al sistema locale di appartenenza;
- le aree per insediamenti turistici, così come localizzate, si configurano, sia per estensione che per orientamento continuo lungo la costa, come una vera e propria barriera edificatoria tendente a stravolgere irreversibilmente l'attuale conformazione paesaggistica del territorio comunale senza tenere in debito conto dell'esigenza di tutela imposta dal vincolo paesaggistico di cui al D.P.R.S. n. 349 dell'11 marzo 1968;
- le previsioni del PRUSST, a cui si fa riferimento, sono costituite da ampie aree ricadenti nella maggior parte, nella parte litoranea del territorio comunale visualizzate, in particolare, nella tav. 3 "Stato di fatto" del piano regolatore generale.

*Relativamente al punto 1.5. (zona territoriale omogenea D1)*

Il comune evidenzia che, a valle della strada statale 114, insiste già un insediamento di tipo artigianale per il quale era stato previsto nel piano regolatore generale una modesta area da destinare per l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti. Detto insediamento non appare contemplato tra le aree condivise con il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003.

Si propone di condividere, ad integrazione delle aree già condivise con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, l'area sita a valle della strada statale 114 in quanto trattasi di insediamento artigianale esistente con relativo ampliamento, così come sopra evidenziato.

*Relativamente al punto 1.6. (zona territoriale omogenea D2)*

Il comune asserisce che nell'area condivisa, con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, non si può ipotizzare alcun investimento di capitali privati in quanto di esigua dimensione rispetto alle aree interessate dalle prescrizioni esecutive previste, invece, per fabbisogni non soltanto locali ma di tipo territoriale.

Si propone di confermare quanto contenuto nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 in quanto il progetto di piano non è supportato, peraltro, da un'adeguata analisi delle attività commerciali esistenti nonché dei fabbisogni anche di tipo territoriale.

*Relativamente al punto 1.8. (impianto di depurazione)*

Il comune ritiene, ai fini dell'inadeguatezza dei trattamenti attuali dell'impianto di depurazione esistente e della conseguente salvaguardia del particolare eco-sistema locale, che la previsione dell'ampliamento di detto impianto, così come localizzato, sia l'unica proposta compatibile con l'assetto del territorio comunale in quanto non risulterebbero perseguibili soluzioni alternative per la mancanza di risorse territoriali ed economiche.

Si propone di condividere, per le superiori motivazioni, l'ampliamento dell'impianto di depurazione esistente a condizione che la localizzazione sia esterna al perimetro del parco fluviale dell'Alcantara.

*Relativamente al punto 2.0. (viabilità)*

Il comune ripropone la previsione dell'asse viario che si diparte dall'esistente copertura del torrente Lapide fino alla strada provinciale n. 127, nei pressi dell'innesto con la strada statale n. 114, al fine di alleggerire il traffico della predetta strada statale.

Si propone di confermare quanto contenuto nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 e, pertanto, non si condivide la previsione di detta viabilità in quanto la stessa assolveva alla funzione di accesso alla zona territoriale omogenea C2, ritenuta non condivisibile con il predetto voto del Consiglio regionale dell'urbanistica.

*Relativamente al punto 3.0. (studio geologico)*

Sono state prodotte, ad integrazione e/o sostituzione dello studio geologico in riscontro alle prescrizioni geologiche di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, i seguenti elaborati:

- relazione geologica;
- carta idrogeologica in scala 1:10.000;
- carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000;
- carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 (n. 3 elaborati);
- sezioni geologiche in scala 1:5.000.

Il suddetto studio geologico integrativo si ritiene che abbia ottemperato alle prescrizioni geologiche di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003 e, comunque, lo stesso viene sottoposto all'attenzione del Consiglio regionale dell'urbanistica per le valutazioni di propria competenza.

*Relativamente al punto 4.0. (osservazioni e/o opposizioni)*

Sono state accolte le seguenti osservazioni e/o opposizioni:

- n. 13 (ditta Fumia Giuseppe);
- n. 20 (ditta Intelisano Natala);
- n. 30 punto 1 (ditta Monaco Alfio);
- n. 43 (ditta Consoli Lorenzo);
- n. 44 (ditta Rinaldi Francesco ed altri)
- n. 45 (ditta Zagara Antonina).

Non sono state accolte le seguenti osservazioni e/o opposizioni:

- n. 33 (ditta Rossi Elda ed altri);
- n. 34 (ditta Giuffrida Rosaria);
- n. 42 (ditta Calì Vincenzo ed altri);
- n. 50 (ditta Micalizzi Liborio ed altri).

Per le suddette osservazioni e/o opposizioni si propone quanto segue:

- n. 12: si rimette all'attenzione del Consiglio regionale dell'urbanistica quanto già espresso nella proposta di parere n. 39/2002;
- nn. 20, 43, 44 e 45: vengono accolte in conformità alle deduzioni comunali di cui alla delibera consiliare n. 14/2003;
- n. 30: viene accolto il cambio di destinazione urbanistica da zona territoriale omogenea E a zona territoriale omogenea F3a - verde attrezzato per lo sport, con l'esclusione dell'area sottoposta al vincolo di cui alla legge n. 431/85 e della fascia di rispetto autostradale;
- nn. 13, 33, 34 e 42: per dette osservazioni, così come sopra citato, il progettista non ha effettuato la richiesta verifica dei requisiti di legge di cui al decreto interministeriale n. 1444/68 ad integrazione di quanto già espresso dallo stesso nella relazione sulle osservazioni e/o opposizioni. Alla luce, comunque, delle modifiche apportate con il piano regolatore generale in argomento di cui alla delibera di commissione straordinaria n. 12/2002, rispetto al precedente progetto di piano oggetto di rielaborazione parziale di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 104/89 e di quanto considerato, con voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, in merito al piano regolatore generale di che trattasi (con particolare riferimento al dimensionamento, alla zonizzazione ed all'idrografia superficiale), si ritiene che dette osservazioni non siano accoglibili in conformità alle deduzioni del progettista confermate, in parte, dal consiglio comunale, in sede di controdeduzioni, di cui alla delibera n. 14/2003;
- n. 50: viene accolta, esclusivamente, la destinazione urbanistica dell'esistente struttura agrituristica con relative pertinenze a zona territoriale omogenea C4\* -agro-turistica, con le prescrizioni di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89/2003, relativamente a quanto assentito con C.E. n. 15/99 del 19 ottobre 1999 e successiva variante n. 5/2001 del 29 giugno 2001.

Nel senso su esposto è la proposta di parere formulata da questo servizio fatto salvo il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 239 del 24 settembre 2003, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... *Omissis*...

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'ufficio, che costituisce parte integrante del presente voto, con le precisazioni e integrazioni che seguono:

1) in merito allo studio geologico si prende atto che le correzioni richieste nella cartografia allegata alla relazione geologica sono state apportate e che le integrazioni richieste sugli aspetti relativi al rischio idrogeologico sono state esaurientemente fornite. In tali integrazioni il geologo incaricato segnala alcune situazioni di pericolosità nei tratti in cui le aste torrentizie attraversano il centro abitato o sono prossime ad insediamenti già esistenti senza che però tali situazioni inficino le previsioni urbanistiche di piano. Si ritiene necessario, tuttavia, prescrivere che i suggerimenti tecnici contenuti nella predetta integrazione dello studio geologico siano recepiti per la messa in sicurezza del territorio;

2) in merito alle problematiche sollevate con l'osservazione al piano n. 12, rimessa al parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, visto il parere del consulente esperto agronomo -forestale, è del parere che la fascia di eucalipti lungo la costa vada definita "fascia forestale" ai sensi della vigente legislazione e che dia luogo, pertanto, alla prescritta zona di rispetto. Per quanto riguarda la subordinata osservazione del ricorrente che la superficie della fascia debba considerarsi interrotta dalla viabilità di accesso al mare, è del parere che l'unica interruzione ammissibile sia quella in corrispondenza della foce del torrente. Pertanto, ai fini della determinazione della larghezza della zona di rispetto, la fascia forestale va distinta in 2 parti: quella in sinistra idraulica e quella in destra. In funzione della superficie delle due porzioni la zona di rispetto varierà di larghezza secondo i parametri indicati dalla vigente legislazione.

Per quanto sopra esprime parere che si possa procedere all'approvazione del piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, del comune di Calatabiano, adottato con deliberazione della commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002, con l'introduzione delle prescrizioni di cui al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 89 del 22 gennaio 2003, salvo il presente voto a seguito della deliberazione consiliare di controdeduzioni n. 14 del 2 maggio 2003.";

Ritenuto di poter condividere i pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica resi con i voti n. 89 del 22 gennaio 2003 e n. 239 del 24 settembre 2003;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

#### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 ed in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 89 del 22 gennaio 2003 e n. 239 del 24 settembre 2003, è approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Calatabiano, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002.

#### Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo 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. 89 del 22 gennaio 2003 e n. 239 del 24 settembre 2003.

#### Art. 3

Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) proposta di parere n. 39 del 7 novembre 2002 del servizio 4/D.R.U.;
- 2) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 89 del 22 gennaio 2003;
- 3) proposta di parere n. 40 del 23 luglio 2003 del servizio 4/D.R.U.;
- 4) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 239 del 24 settembre 2003;
- 5) delibera della commissione straordinaria n. 12 del 20 aprile 2002;
- 6) delibera della commissione straordinaria n. 19 del 28 maggio 2002;
- 7) delibera del consiglio comunale n. 15 del 18 luglio 2002;
- 8) delibera del consiglio comunale n. 14 del 2 maggio 2003;

#### **Elaborati di piano**

- 9) relazione;
- 10) norme di attuazione;

- 11) regolamento edilizio;
- 12) tav. 1 - schema regionale;
- 13) tav. 2 - carta dei vincoli;
- 14) tav. 3 - stato di fatto;
- 15) tav. 4 - zonizzazione in scala 1:10.000;
- 16) tav. 5a - zonizzazione zona nord in scala 1:2000;
- 17) tav. 5b - zonizzazione zona sud in scala 1:2000;
- 18) tav. 6 - tipi edilizi;
- 19) tav. 7 - verifica dimensionale;

### **Prescrizioni esecutive**

#### *Edilizia residenziale pubblica*

- 20) relazione;
- 21) norme di attuazione;
- 22) previsione di spesa;
- 23) tav. 1 - stralcio piano regolatore generale;
- 24) tav. 2 - planimetria di progetto;
- 25) tav. 3 - planivolumetria;
- 26) tav. 4 - planimetria viabilità e profili stradali;
- 27) tav. 5 - planimetria rete impianti (fognante ed idrico);
- 28) tav. 6 - planimetria rete impianti (telefonico e gas);
- 29) tav. 7 - planimetria rete impianto elettrico (illuminazione pubblica e utenza privata);
- 30) tav. 8 - particolare opere di urbanizzazione;
- 31) tav. 9 - piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
- 32) tav. 10 - verifica dimensionale;

#### *Edilizia residenziale privata zona sud-est*

- 33) relazione;
- 34) norme di attuazione;
- 35) previsione di spesa;
- 36) tav. 1 - stralcio piano regolatore generale;
- 37) tav. 2 - planimetria di progetto;
- 38) tav. 3 - planimetria su mappa catastale;
- 39) tav. 4 - planivolumetria;
- 40) tav. 5 - planimetria viabilità e profili stradali;
- 41) tav. 6 - planimetria rete impianti (fognante ed idrico);
- 42) tav. 7 - planimetria rete impianti (telefonico e gas);
- 43) tav. 8 - planimetria rete impianto elettrico (illuminazione pubblica e utenza privata);
- 44) tav. 9 - particolare opere di urbanizzazione;
- 45) tav. 10 - piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
- 46) tav. 11 - verifica dimensionale;

#### *Zona commerciale*

- 47) relazione;
- 48) norme di attuazione;
- 49) previsione di spesa;
- 50) tav. 1 - stralcio piano regolatore generale;
- 51) tav. 2 - planimetria di progetto;
- 52) tav. 3 - planimetria su mappa catastale;
- 53) tav. 4 - planivolumetria;
- 54) tav. 5 - planimetria viabilità e profili stradali;
- 55) tav. 6 - planimetria rete impianti (fognante ed idrico);
- 56) tav. 7 - planimetria rete impianti (telefonico e gas);

- 57) tav. 8 - planimetria rete impianto elettrico (illuminazione pubblica e utenza privata);
- 58) tav. 9 - particolare opere di urbanizzazione;
- 59) tav. 10 - piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
- 60) tav. 11 - verifica dimensionale;

#### *Zona artigianale*

- 61) relazione;
- 62) norme di attuazione;
- 63) previsione di spesa;
- 64) tav. 1 - stralcio piano regolatore generale;
- 65) tav. 2 - planimetria di progetto;
- 66) tav. 3 - planimetria su mappa catastale;
- 67) tav. 4 - planivolumetria;
- 68) tav. 5 - planimetria viabilità e profili stradali;
- 69) tav. 6 - planimetria rete impianti (fognante ed idrico);
- 70) tav. 7 - planimetria rete impianti (telefonico e gas);
- 71) tav. 8 - planimetria rete impianto elettrico (illuminazione pubblica e utenza privata);
- 72) tav. 9 - particolare opere di urbanizzazione;
- 73) tav. 10 - piano particellare di esproprio ed elenco ditte;
- 74) tav. 11 - verifica dimensionale;

#### *Studio geologico*

- 75) relazione geologica;
- 76) indagini penetrometriche e sismiche;
- 77) all. 1 - carta geologica territorio comunale;
- 78) all. 2 - carta geologica centro abitato;
- 79) all. 3 - carta geologica centro abitato sud;
- 80) all. 4 - carta geologica frazione ovest;
- 81) all. 5 - carta geologica zona sud;
- 82) all. 6 - carta geomorfologica territorio comunale;
- 83) all. 7 - carta geomorfologica centro abitato;
- 84) all. 8 - carta geomorfologica centro abitato sud;
- 85) all. 9 - carta geomorfologica frazione ovest;
- 86) all. 10 - carta geomorfologica zona sud;
- 87) all. 11 - carta idrogeologica territorio comunale;
- 88) all. 12 - carta idrogeologica centro abitato;
- 89) all. 13 - carta litotecnica centro abitato sud;
- 90) all. 14 - carta litotecnica frazione ovest;
- 91) all. 15 - carta litotecnica zona sud;
- 92) all. 16 - carta della pericolosità geologica territorio comunale;
- 93) all. 17 - carta della pericolosità geologica centro abitato;
- 94) all. 18 - carta della pericolosità geologica centro abitato sud;
- 95) all. 19 - carta della pericolosità geologica frazione ovest;
- 96) all. 20 - carta della pericolosità geologica zona sud;
- 97) all. 21 - carta della pericolosità sismica centro abitato;
- 98) all. 22 - carta della pericolosità sismica centro abitato sud;
- 99) all. 23 - carta della pericolosità sismica frazione ovest;
- 100) all. 24 - carta della pericolosità sismica zona sud;
- 101) all. 25 - carta delle acclività territorio comunale;
- 102) all. 26 - sezioni geologiche territorio comunale;

#### **Studio geologico a supporto delle prescrizioni esecutive**

- 103) relazione;
- 104) all. A - carta geologica (edilizia residenziale privata);
- 105) all. A1 - carta geomorfologica (edilizia residenziale privata);
- 106) all. A2 - carta litotecnica (edilizia residenziale privata);
- 107) all. A3 - carta della pericolosità geologica (edilizia residenziale privata);
- 108) all. A4 - carta pericolosità sismica (edilizia residenziale privata);
- 109) all. B - carta geologica (zona commerciale, artigianale ed edilizia residenziale pubblica);
- 110) all. B1 - carta geomorfologica (zona commerciale, artigianale ed edilizia residenziale pubblica);
- 111) all. B2 - carta litotecnica (zona commerciale, artigianale ed edilizia residenziale pubblica);
- 112) all. B3 - carta della pericolosità geologica (zona commerciale, artigianale ed edilizia residenziale pubblica);
- 113) all. B4 - carta della pericolosità sismica (zona commerciale, artigianale ed edilizia residenziale pubblica);

### **Studio agricolo-forestale**

- 114) relazione;
- 115) tav. 1 - carta di stratificazione del territorio in unità omogenee, le "unità di paesaggio";
- 116) tav. 2 - carta aree di espansione: carta morfologica;
- 117) tav. 3 - carta delle aree di espansione: carta della vegetazione e dell'uso del suolo;
- 118) tav. 4 - carta delle aree di espansione: carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura;
- 119) relazione illustrativa;
- 120) tav. 1 - carta delle aree boschive (revisione dello studio agricolo-forestale ai sensi della legge regionale n. 13/99 e del D.P.R.S. 28 giugno 2000);
- 121) tav. 2 - carta delle aree boschive (revisione dello studio agricolo-forestale ai sensi della legge regionale n. 13/99 e del D.P.R.S. 28 giugno 2000);

### **Studio geologico (revisione aprile 2003) trasmesso a seguito controdeduzioni**

- 122) integrazione dati alla relazione geologica;
- 123) all. 11 - carta idrogeologica territorio comunale;
- 124) all. 16 - carta della pericolosità geologica territorio comunale;
- 125) all. 17 - carta della pericolosità geologica centro abitato;
- 126) all. 18 - carta della pericolosità geologica centro abitato sud;
- 127) all. 19 - carta della pericolosità geologica frazione ovest;
- 128) all. 26 - sezioni geologiche territorio comunale.

#### Art. 4

Il comune di Calatabiano 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. Con successiva delibera, da trasmettere a questo Assessorato al fine di consentire gli adempimenti di vigilanza, il consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto.

#### Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 del testo unico approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, i relativi decreti di espropriazione delle aree interessate dalle prescrizioni esecutive, possono essere emanati entro il termine di 5 anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto.

#### 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.

Art. 7

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 24 novembre 2003.

SCIMEMI

(2003.48.3018)

---

114

---

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

---

**Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana**

*Gazzetta Ufficiale della Regione*

Stampa: **Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo**

Ideazione grafica e programmi di **Michele Arcadipane**

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

---

---