

REPUBBLICA ITALIANA



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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 Luglio 2000;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

VISTO il foglio prot. n. 22304 del 18/12/06, assunto al protocollo generale di questo Assessorato il 22/12/06 al n. 88206, con il quale il Comune di Riposto ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti ed elaborati relativi al Piano Regolatore Generale alle Prescrizioni Esecutive alla Programmazione Commerciale ed al Regolamento Edilizio;

VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 1713 del 14/02/07, assunto al protocollo di questo Assessorato il 20/02/07 al n. 13665, con il quale il Comune di Riposto ha riscontrato la nota di questo Assessorato, prot. n. 6629 del 26/01/07, integrando la documentazione relativa al piano in argomento;

VISTA la delibera n. 86 dell'11/10/05, con la quale il Consiglio Comunale di Riposto, ha adottato il Piano Regolatore Generale le Prescrizioni Esecutive la Programmazione Commerciale ed il Regolamento Edilizio;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla sopra citata delibera di adozione;

VISTA la certificazione datata 04/12/06, a firma del Segretario Generale del Comune di Riposto, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, nonché attestante l'acquisizione di n. 72 osservazioni e/o opposizioni, di cui 2 fuori termine, avverso il piano adottato;

VISTE le osservazioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dal progettista, unitamente alla relazione contenente le deduzioni sulle stesse;

VISTE le n. 5 osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato;

VISTE le delibere n. 73 del 29/09/06, n. 76 del 10/10/06, n. 77 del 10/10/06, n. 87 dell'08/11/06 e n. 88 dell'08/11/06 con le quali il Consiglio Comunale di Riposto ha controdedotto le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico adottato con la delibera n. 86/05;

VISTO il parere n. 36576 del 16/12/04 con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente, a condizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;

VISTA la nota prot. n. 69 del 15/11/07 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere

n. 13 del 15/11/07, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

b) Generalità e dimensionamento del Piano

Il Comune di Riposto è in atto dotato di P.R.G., con vincoli decaduti, approvato con D.A. n. 241 del 15/4/93.

Il presente P.R.G., di revisione del Piano vigente, è stato redatto dagli Architetti Salvatore Cali e Sebastiano Savica dell'Ufficio Tecnico Comunale e da quanto descritto nella relazione illustrativa, sostanzialmente riesamina la variante generale, adottata con delibera consiliare n. 1 del 3/1/2002 e a seguito di esame da parte di quest'Assessorato, restituita per la rielaborazione.

Detta variante è stata approvata, **con D.Dir. 1359 del 18/11/03, limitatamente a due punti marginali**, in conformità alla allegata proposta di parere **n. 30 del 13/6/03 del Serv. 4/DRU**, come si desume dal medesimo D.Dir. e che per chiarezza di seguito parzialmente si riporta ed alla presente proposta si allega:

"-parte II, lett. D-area destinata a centro di rottamazione(foglio 7, particelle n. 17-18);

-parte II,lett. F-area destinata a zona E, a sud di via P. Mattarella, a seguito della sentenza TAR relativa all'area di proprietà della ditta Finocchiaro."

Con il medesimo decreto n. 1359/2003, non sono state ritenute meritevoli di approvazione tutte le altre rimanenti parti, in conformità alla suddetta proposta di parere n. 30 del 13/6/03 (vedi pagg.4-5, punti 2.0-3.0) poichè il dimensionamento complessivo del progetto di variante urbanistica "va inquadrato nell'ambito della revisione del piano regolatore generale dimensionato per un ventennio, che il Comune in oggetto è obbligato ad effettuare ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 15/91" e che, inoltre, diverse aree interessate dalla variante generale " non vengono condivise in quanto non corredate da un'analisi dimensionale che dimostri la rispondenza di dette aree ai parametri di cui all'art. 2 del D.l. n. 1444/1968."

Sostanzialmente con il PRG in trattazione vengono riproposte, supportate ed integrate secondo le disposizioni di cui al superiore decreto n. 1359/2003, anche le scelte urbanistiche che non erano state approvate con il medesimo distinte in:

1) la parte I e la parte II, lett.A-B-C-E-G-H-I-L;

2) la parte III

La relazione illustrativa del Piano in esame pone l'accento sulla dimensione sovracomunale di Riposto, valutando alcuni fattori principali della cui importanza se ne tiene conto e che così si sintetizzano:

a) l'esistenza del porto turistico costituito da due bacini, di cui uno in corso di realizzazione ed oggetto di interventi da parte dell'Amministrazione Comunale e l'esistenza di un piano regolatore portuale che prevede, oltre al porto turistico, un porto peschereccio ed un porto commerciale;

b) la predisposizione del Patto territoriale, del P.I.T. Etna ed il PRUSST Valdemone nei quali il comune di Riposto è inserito;

c) lo sviluppo di iniziative industriali e commerciali nell'area destinata ad attività produttive in prossimità dello svincolo autostradale di Giarre e lo sviluppo del mercato ittico a carattere comprensoriale;

d) la vicinanza ad importanti centri turistici come Taormina, sulla costa, e Randazzo, Linguaglossa, Castiglione di Sicilia nella fascia etnea.

Dalla relazione illustrativa del P.R.G.in esame, risulta che Riposto è un Comune con incremento demografico, con una popolazione residente di **14658 abitanti**, riferiti al mese di Gennaio **2003**, e che con riferimento al ventennio successivo, il dato demografico previsto è di **18808 abitanti**, con un incremento totale, quindi, di 4150 abitanti.

Il fabbisogno abitativo stimato dalla relazione illustrativa per un decennio è di 2075 vani (cioè la metà dell'incremento totale di popolazione con un rapporto vano/abitante pari ad 1); il 50,26% di tale fabbisogno, cioè 1043 vani, rappresenta la quota relativa al fabbisogno di edilizia pubblica.

Dalla relazione illustrativa del P.R.G. in esame e con riferimento alle prescrizioni di cui al D.Dir. n. 1359/03, soprarichiamato risulta che le aree di cui ai superiori punti **1)** e **2)** risultano disciplinate come segue:

-le aree relative alla **parte I** sono state dimensionate con riferimento al ventennio e riguardano le Prescrizioni Esecutive nella frazione Torre Archirafi;

-relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. A**, viene riproposta la destinazione di zona C1;

- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. B** viene prevista una destinazione di verde pubblico, lungo il fronte dell'edificio vincolato, a soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. C**, essa viene inglobata nel centro urbano come zona B;
- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. E**, la stessa è inserita come zona B della frazione di Altarello;
- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett.G**, viene riproposta la destinazione di centro vacanze, data la presenza del Centro Mediterraneo Vacanze;
- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. H**, viene riproposta la destinazione di zona C2;
- relativamente all'area di cui alla **parte II, lett. I**, viene riproposta la destinazione di zona C3;
- relativamente all'area di cui alla **parte III**, la medesima risulta essere interamente edificata e viene destinata a zona B, con la finalità di poter realizzare soltanto degli ampliamenti dei fabbricati esistenti, a saturazione della densità fondiaria massima consentita.

c) Obiettivi fondamentali del Piano

Il P.R.G. in trattazione individua i seguenti obiettivi principali di pianificazione e cioè:

- 1) realizzazione di un sistema di viabilità esterna, razionalizzazione della viabilità interna e il ristudio del litorale lungomare;
- 2) individuazione e salvaguardia del sistema ambientale;
- 3) previsione di nuovi insediamenti ad uso produttivo, con l'ampliamento dell'area di Rovettazzo-S.Leonardello, istituzione dello scalo merci in contrada Carruba;
- 4) previsione di servizi per le zone residenziali del centro storico, del centro urbano e della frazione di Torre Archirafi, servizi ed impianti per le zone turistico-ricettive e stagionali di Torre Archirafi e del Lungomare Pantano;
- 5) conferma delle previsioni esistenti per insediamenti produttivi delle aree in contrada Rovettazzo-S. Leonardello, Carruba e zona Ferrovia ovest.

d) Verifica degli standard urbanistici

Dai dati tecnici a supporto della relazione illustrativa del Piano in esame, con riferimento alla suddetta previsione demografica di **18.808 abitanti**, ed a quanto prescritto dall'articolo 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444, in tema di standard urbanistici, risulta, in sintesi, che la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche è la seguente:

1) aree per verde pubblico

- esistenti: mq. 95.400
- previste: mq. 120.300

totale: mq. 215.700 pari ad 11,5 mq/ab > 9 mq/ab (art. 3 del D.M. 1444/68)

2) aree per parcheggi

- esistenti: mq. 67.150
- previste: mq. 55.050

totale: mq. 122.200 pari a 6,5 mq/ab > 2,5 mq/ab (art. 3 del D.M. 1444/68)

3) aree per attrezzature scolastiche

- esistenti: mq. 50.850
- previste: mq. 33.430

totale: mq. 84.280 pari a circa 4,5 mq/ab = standard art. 3 del D.M. 1444/68

4) aree per attrezzature di interesse comune

- esistenti: mq. 77.460
- previste: mq. 86.310

totale: mq. 163.770 pari a 8,7 mq/ab > 2 mq/ab (art. 3 del D.M. 1444/68)

Ne discende che la dotazione complessiva, tra l'esistente e quella di previsione, contenuta nel P.R.G. in esame, risulta essere pari **mq. 31,2 per abitante**

Dal dato complessivo sopra riportato si evince che, relativamente alla quantità di aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature scolastiche (in totale 16 mq/ab) le stesse sono di poco superiori allo standard minimo prescritto dall'art. 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444, relativamente alla quantità di aree destinate a parcheggi e ad attrezzature di interesse comune, queste risultano essere superiori rispetto allo standard minimo prescritto.

Si rileva che tale esubero discende dai criteri di dimensionamento e dagli obiettivi strategici di Piano già evidenziati ai superiori punti **b) e c)**.

e) Zonizzazione e destinazione d'uso del territorio

Il territorio del Comune di Riposto è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, secondo la classificazione di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444:

Zone A(aree di particolare interesse storico-ambientale):

Oltre al centro storico, include interamente anche la ex zona territoriale omogenea B4, prevista nel precedente strumento urbanistico generale del 1989.

Zone B1: sono le aree edificate intensive del centro urbano);

Zone B2: rappresentano le aree edificate delle frazioni del Comune di Riposto

Zone B3: sono le aree edificate e di completamento del centro urbano;

Zone B5(aree edificate estensive): sono localizzate nella frazione di Torre Archirafi;

Zone B6(aree edificate estensive): sono localizzate a sud del Torrente Jungo;

Zone C1(aree di espansione): sono quelle già previste nel precedente PRG oltre a quelle di nuova previsione ad ovest di via Mattarella e ad ovest di via Europa;

Zone C2(aree di espansione): sono quelle localizzate sul Lungomare Pantano;

Zone C2A(aree di espansione residenziale): sono quelle dislocate lungo via Mattarella ed in contrada Torre;

Zone C2B(aree di espansione ricettiva e/o alberghiera): sono localizzate nella frazione di Torre e nella zona dell'ex Ostello della Gioventù;

Zone C2C(aree di espansione residenziale stagionale): sono ubicate in contrada Prajola e nelle zone sud e nord della frazione di Torre Archirafi;

Zone C2D(aree di espansione: parchi di campeggio): sono ubicate in contrada Torre;

Zone C3(aree di espansione): sono quelle già previste nel precedente PRG oltre a quelle di nuova previsione;

Zone C4A(aree di espansione): sono ubicate nella zona ad ovest della Ferrovia;

Zone C4B(aree di espansione): sono localizzate in zona sud della via Mattarella ed in contrada Altarello;

Zone C4C(aree di espansione): sono ubicate nella zona a sud della Via Mattarella;

Zone D1(insediamenti portuali): sono le zone territoriali omogenee ove sono consentiti impianti per il funzionamento del porto turistico.

Zona D2(aree per attività produttive, artigianali, industriali e commerciali): sono le zone territoriali omogenee ricadenti nelle località Rovettazzo e Carruba e nella frazione di Torre Archirafi ed interessano anche le prescrizioni esecutive ed il programma urbanistico-commerciale.

Zone D3(aree per attività commerciali-DPR 11/7/2000): sono aree oggetto delle prescrizioni esecutive o del programma urbanistico-commerciale

Zona E: rappresenta le parti del territorio comunale destinate a verde agricolo;

Zone F(attrezzature o impianti di interesse generale): oltre a quelle già previste nel precedente PRG, vi sono nuove previsioni in località Gancia;

Zone V(verde pubblico, gioco, sport, parco urbano):

Zone SP(impianti sportivi ad iniziativa privata): sono state localizzate nelle frazioni di Archi e Torre Archirafi;

Zone VP: sono le aree destinate a verde privato;

Zone VA: sono le aree gravate da vincolo assoluto di indificabilità

Zone I(attrezzature di interesse comune): oltre a quelle già presenti nel territorio comunale, ne sono state individuate di nuove nella frazione di Torre Archirafi;

Zone Ip: riguardano le aree destinate ad insediamenti produttivi discendenti da strumenti di programmazione negoziata e/o concertata;

Zone ES: rappresentano le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione;

Zone EP167(edilizia convenzionata o sovvenzionata): sono state individuate in contrada Quartirello, ad ovest dell'ex Ostello della Gioventù e nella frazioni di Archi e Franca.

f) Viabilità

Il PRG contiene previsioni relative alla viabilità di progetto (vedi tavola A4 scala 1:10.000) tra le quali particolare importanza riveste la viabilità principale parallela alla linea di costa, in direzione Nord-Sud, e la viabilità secondaria di attraversamento e/o di penetrazione, perpendicolare alla linea di costa, in direzione Est-Ovest.

La viabilità principale di previsione è rappresentata dal nuovo tracciato della strada provinciale Riposto-Acireale, che dipartendosi dalla Piazza Matteotti, si sviluppa intersecandosi con due strade provinciali esistenti ed attraversa le frazioni di Archi e Carruba, prima di proseguire in

territorio di Acireale.

La viabilità secondaria è costituita principalmente per collegare il centro urbano e la frazione di Torre Archirafi con la zona industriale-commerciale di contrada Rovettazzo-S.Leonardello.

Inoltre è costituita dalla gronda viaria extraurbana di collegamento tra il centro urbano e la frazione di Torre Archirafi e dalla previsione di alcune strade di interesse comunale di collegamento fra le frazioni di Archi e Torre Archirafi e dal prolungamento di alcune vie cittadine, tra cui via Mattarella e via Gramsci sono quelle più importanti.

2)PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Dagli elaborati di Piano le zone oggetto di Prescrizioni Esecutive, descritte nella relazione illustrativa destinate alla residenza sono l'area ex Ostello-Via Mattarella, prevista dal presente PRG(zona C2A e l'area destinata a zona C1 nella frazione di Torre Archirafi (già prevista dalla variante generale del 2002), mentre l'area sita ad ovest della S.S.114, destinata ad attività produttive, è oggetto di prescrizioni esecutive soltanto per quanto riguarda la viabilità.

Le Prescrizioni Esecutive in questione, sia nell'area ex Ostello sia nella frazione di Torre Archirafi, riguardano anche aree destinate dal P.R.G. a ricettività turistico-alberghiera(zona C2B), ad impianti sportivi(zona SP) ed a parchi di campeggio(zona C2D)

2.1) Prescrizioni Esecutive ex area Ostello-Via Mattarella

Dagli elaborati di Piano risulta che:

-l'insediamento residenziale è previsto per un numero di abitanti complessivo pari a **1.084 (1 abitante ogni 125 mc** relativamente all'edilizia privata), di cui 500 da insediare a mezzo di interventi di edilizia pubblica (**1 abitante ogni 100 mc**);

-il volume totale previsto dall'insediamento è pari a **mc. 123.254**, da realizzarsi secondo le tipologie edilizie previste e cioè: case a schiera, in linea e ville uni o bifamiliari;

-la densità edilizia fondiaria ammessa è di **0,75 mc/mq**, nella fascia di 500 metri dalla battigia del mare e di **1,5 mc/mq** nella fascia compresa tra i 500 ed 1000 metri dalla battigia;

nell'ambito delle suddette Prescrizioni Esecutive sono previsti interventi di edilizia commerciale e direzionale per un volume totale di **mc. 62565** su una superficie di **mq. 27420** ed interventi di edilizia turistico-ricettiva su una superficie di **mq. 96660** per un volume totale di **133517 mc**.

-gli interventi di edilizia commerciale e direzionale consistono nella previsione di n. 8 lotti edificabili, mentre gli interventi di edilizia turistico-ricettiva consistono nella previsione di n. 7 lotti destinati ad edilizia alberghiera, edilizia sportiva, edificio congressi, e servizi a supporto dell'attività turistica e sportiva.

-dalla tabella di verifica degli standard risulta che la dotazione prevista per tale insediamento è stata fissata in **27 mq/ab** per una quantità totale di spazi pubblici di mq. 29628(1084 abx 27mq.) così suddivisi:

a) **mq. 16260** a verde pubblico pari a **15 mq.** per abitante;

b) **mq. 2710** a parcheggi pari a **2,5 mq.** per abitante;

c) **mq. 4878** ad edilizia scolastica pari a **4,5 mq.** per abitante;

d) **mq. 5420** per attrezzature di interesse generale pari a **5 mq.** per abitante.

2.2)Prescrizioni Esecutive nella frazione di Torre Archirafi

Dagli elaborati di Piano risulta che:

-la superficie territoriale interessata ammonta a 480.000 mq con una densità territoriale di 0,75 mc/mq, per un volume complessivo realizzabile di 360.000 mc.

Detto volume così viene ripartito:

-mc. 72.000 destinato all'edilizia alberghiera;

-mc. 100.800 destinato all'edilizia stagionale(case-vacanze e residenze turistiche);

-mc. 108.000 destinato all'edilizia residenziale privata;

-mc. 72.000 destinato per servizi ed infrastrutture di interesse generale;

-mc. 7.200 destinato a campeggi e bungalow.

L' insediamento complessivo è di **2304 abitanti(di cui 864 abitanti residenziali stabili)**in rapporto di un volume di **288.000mc**(e cioè escluso quello destinato a servizi ed infrastrutture), pari ad **1 abitante ogni 125 mc**.

Le tipologie previste per i servizi e le infrastrutture sono:

-centro nautico, centro commerciale, piscina, chioschi, botteghe, negozi ed attrezzature sportive d'iniziativa privata;

-per quanti riguarda l'edilizia residenziale sono previsti n. 9 lotti edificabili a schiera, in linea o ad

edifici isolati, con una densità fondiaria di 1,32 mc/mq.

-per quanto riguarda l'edilizia stagionale sono previsti n. 7 lotti edificabili con una densità fondiaria di 1,23 mc/mq;

-sono previsti n. 3 lotti destinati all'edilizia per tipologia d' alberghi con una densità fondiaria di 2,5 mc/mq;

-dalla tabella degli standard urbanistici si rileva che la dotazione prevista nelle PP.EE.

in questione è di 62.208 mq. pari a 27/mq per abitante, così ripartita:

a) **mq. 34.560** a verde attrezzato pari a 15 mq/ab;

b) **mq. 11.520** per attrezzature di interesse generale pari a 5 mq/ab;

c) **mq. 5760** a parcheggi pari a mq. 2,5 mq/ab;

d) **mq. 3888** per l'istruzione pari a 4,5 mc/ab (rapportati agli 864 abitanti stabili)

2.3) Prescrizioni Esecutive ampliamento aree artigianali-industriali-commerciali

Dagli elaborati di Piano risulta che le prescrizioni esecutive riguardano sostanzialmente la realizzazione delle opere di urbanizzazione: più precisamente interessa la realizzazione della viabilità principale costituita da strade la cui sezione è pari m. 12,50, ed una che interseca gli isolati I°-II°-III°-IV°-V°-VI° della sezione di m. 20,50.

Le prescrizioni che regolano l'attività edilizia in detta zona fissano i seguenti parametri:

-distanza minima di confini: m. 5;

-distanza minima tra fabbricati: m.10;

-densità fondiaria: 3 mc/mq;

-altezza max: m. 8 e secondo la destinazione;

-rapporto di copertura: 50% del lotto fondiario;

-i lotti edificabili interni agli isolati dovranno risultare da P.di L. con sup.non inferiore a mq. 2500;

-le aree a parcheggio e verde pubblico da cedere sono stabilite nella misura del 12% della superficie dell'isolato; nel caso di isolati o lotti con destinazione commerciale o direzionale si applica quanto previsto dal punto 2, art. 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444;

3) PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-COMMERCIALE

Dalla relazione illustrativa del PRG si evince che, ai sensi della L.R. n. 28/99 ed in ottemperanza alle direttive di cui all'art. 13 del D.P.R. 11/7/2000, l'Amministrazione Comunale ha predisposto n. 4 Piani di Valorizzazione Commerciale (P.V.C) e cioè:

1) P.V.C. Centro storico-Centro urbano (vedi Tavv. 2-3);

2) P.V.C. Lungomare Pantano (vedi Tav. 4);

3) P.V.C. Centro storico-aree adiacenti Torre Archirafi (vedi Tav. 5);

4) P.V.C. Carruba (vedi tav. 8);

Secondo la relazione di PRG e gli elaborati di Piano sono stati individuati altri ambiti di valorizzazione commerciale all'interno dei P.I.P esistenti in contrada Rovettazzo ed in contrada Carrubba-ex area APAS e stazione ferroviaria-(vedi tavv. 6-7-8)

La predisposizione dei P.V.C. da parte dell'Amministrazione Comunale è diretta all'aggregazione tra gli esercizi di vicinato esistenti e tra questi e la media e grande distribuzione.

Le norme tecniche di attuazione della Programmazione Urbanistico-Commerciale in esame prevedono la realizzazione e/o l'ampliamento di medie strutture di vendita, ed il mantenimento delle grandi strutture di vendita in edifici a destinazione commerciale, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2/4/68 n. 1444 e dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. 11/7/2000.

Nelle zone A e B del centro urbano il P.R.G ammette l'apertura di nuovi esercizi commerciali di vicinato, di media struttura di vendita e del centro commerciale locale urbano (sup. inferiore a mq. 2.500).

L'attuazione dei P.V.C. prevedono complessivamente:

- la pedonalizzazione del Lungomare Pantano con la previsione dell'idrospazio nell'area antistante l'ex Ostello, la realizzazione della strada carrabile, a monte dell'attuale lungomare, di collegamento con la frazione di Torre Archirafi.

-nel centro storico di Torre Archirafi è previsto l'acquisizione ed il restauro del Palazzo Vigo, la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi culturali, artigianali ecc., il ristudio del sistema viario del centro storico in funzione della valorizzazione di Palazzo Vigo e le nuove aree produttive della zona turistico-alberghiera.

-nella frazione Carrubba è previsto il potenziamento e la valorizzazione delle aree località Prajola e la riqualificazione della Via Enrico Toti.

-nel P.I.P. Carrubba è previsto il recupero dell'ex complesso produttivo ex APAS con la riprogettazione e l'inserimento funzionale all'interno della catena del freddo, il potenziamento dello scalo merci e dei servizi dell'area artigianale.

-nel P.I.P. Rovettazzo è previsto l'ampliamento ed il potenziamento dei servizi per la mobilità veicolare e dell'interscambio delle merci per le grandi e medie strutture di vendita.

4)STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico, redatto dai Geologi Alfio Calabrò e Marzia Petralia, che riprende lo studio geologico redatto dal Geologo Maria Rossana Ardita, a supporto della variante generale adottata nel 2002.

Dal contenuto della relazione geologica e dagli elaborati si evince, fondamentalmente, che le pericolosità geologiche e sismiche riscontrate, ai fini dell'uso del territorio, sono identificabili nella linea di costa, nei corsi d'acqua e nelle faglie individuate.

Al riguardo del PRG in esame lo studio geologico prescrive:

-una fascia di inedificabilità lungo la costa per tutte le aree diverse dalle zone A e B;

-una fascia di inedificabilità di m. 10 dalla sponda lungo i torrenti che solcano il territorio comunale, ai sensi dell'art. 96 del R.D. n. 523/1904

-una fascia di rispetto, da precludere all'edificazione, di m. 50 lungo le faglie rilevate nello studio geologico;

-una ulteriore fascia di rispetto di 25 m, adiacente a quella di inedificabilità a cavallo delle suddette faglie;

Si fa presente che la relazione di verifica di compatibilità geologica e geotecnica dello studio in questione, relativa agli interventi previsti dal PRG in esame, esprime la piena fattibilità dei medesimi in relazione alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche delle aree interessate.

5)STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

Lo studio agricolo-forestale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 15 del 30/4/91, è stato redatto dal Dott. Agronomo Vincenzo Russo, dell'albo dei dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania, che ha proceduto anche all'aggiornamento dello studio agricolo-forestale delle aree della variante generale adottata nel 2002. e, sostanzialmente, all'aggiornamento dello studio redatto dal Dott. Agronomo Claudio Raciti

Dallo studio agricolo-forestale in questione si rileva che le aree interessate dalla variante generale non hanno subito alcuna modificazione rispetto allo studio precedente.

In definitiva emerge, nell'ambito territorio comunale, la grande prevalenza di terreni agricoli caratterizzati dalla coltivazione di agrumeti (limoneti in particolare) con la presenza, inoltre, di colture ortive e di attività floro-vivaistiche.

Lo studio in argomento non indica alcuna presenza di fasce o di zone boschive o che possono essere interessati da colture boschive.

6)VINCOLI

Gli elaborati del PRG, e più precisamente **la tavola A3 scala 1:10.000**, contengono l'indicazione dei vincoli che gravano sul territorio comunale, oltre al centro storico ed al nucleo storico di Torre Archirafi.

Si tratta di vincoli discendenti dal D.L. n. 490/90, riguardanti beni isolati, di vincoli idrologici relativi al sistema dei torrenti ed il sistema della costa, di cui fa parte anche la Timpa.

In particolare dalla tavola sopracitata si evince che la quasi totalità del territorio comunale, aldilà del centro urbano, è gravata dal vincolo paesaggistico di cui alla legge n. 1497/39.

Vincoli specifici gravano sui seguenti beni e siti puntuali:

a) il sito archeologico di contrada Cozzi;

b) il Porto;

c) il Fanale;

d) il Pinus pinea in via Cavour;

e) la Casa padronale Puglisi-Cosentino;

f) la Casa padronale in via Torrente Jungo;

g) il Cimitero;

h) Torre Modò;

i) la Casa padronale Grassi Giuliano;

l) la Casa padronale nei pressi del torrente Torre;

- m) Villa Floristella;
- n) Villa Calanna;
- o) Villa Musmecì;
- p) Torre Mangano;
- q) la Cantina palmento;
- r) la Casa padronale De Maria;
- s) la Casa padronale nella frazione di Archi;
- t) la Casa padronale nei pressi dell'abitato della frazione Carruba;
- u) la Casa padronale nei pressi della ferrovia CT-ME, ad ovest della Timpa.

7) PARERE UFFICIO DEL GENIO CIVILE

L'Ufficio del Genio Civile di Catania, con nota n. **36576 del 16/12/2004** ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, parere favorevole sul PRG in questione, fatto salvo il rispetto delle condizioni poste negli studi geologici di supporto.

Detto parere richiama quanto in precedenza lo stesso Ufficio del Genio Civile aveva espresso con le seguenti note:

- parere favorevole, reso con nota n. **1895 del 18/5/2001**, sulla variante al PRG relativamente ad alcune aree ubicate nelle contrade Quartirello, Torre Archirafi, Altarello e Carruba;
- nota n. **10093 del 29/7/03** con la quale sono state richieste al Comune delle integrazioni ritenute necessarie al fine di poter esprimere compiuto parere sul PRG in trattazione;
- parere favorevole, reso con nota n. **17691 del 29/6/2004**, sulla variante al PRG relativa alla Zona D2 in contrada Rovettazzo-S. Leonardello

8) REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo del Regolamento Edilizio è formato da 73 articoli così suddivisi:

- Art.1-natura e scopi del regolamento;
- artt. 2-3-4(**Capo I- Organi dell'attività urbanistico-edilizia**);
- artt. 5-6-7-8(**Capo II-La disciplina urbanistico-edilizia**);
- artt. 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19(**Capo III dell'attività costruttiva**);
- artt.20-21-22-23(**Capo IV-Caratteristiche edilizie**);
- artt. 24-25-26-27-28-29-30-31-32-33(**Capo V-Norme igienico-edilizie**);
- artt. 34-35-36-37-38-39-40-41-42(**Capo VI-Requisiti degli ambienti interni**);
- dall'art. 43 all'art. 57(**Capo VII-Arredo urbano**);
- artt. 58-59-60-61-62-63(**Capo VIII-Costruzioni speciali**);
- artt. 64-65-66-67-68-69(**Capo IX-Stabilità e sicurezza delle costruzioni**);
- artt. 70-71-72-73(**Capo X-Disposizioni finali e transitorie**)

9) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in trattazione è suddiviso in 15 articoli, che oltre a disposizioni di carattere generali sull'attività edilizia comunale, disciplinano le zone territoriali omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale.

Le prescrizioni più importanti che le suddette Norme dettano sono:

Zona A: sono ammessi interventi di risanamento conservativo e trasformazioni a carattere conservativo; sono ammesse altresì nuove costruzioni su lotti non edificati e sopraelevazioni limitatamente alla seconda elevazione fuori terra.

Per gli interventi a carattere conservativo la densità edilizia non deve superare quella esistente: vengono equiparate a nuove costruzioni gli interventi di trasformazione con cui avviene un mutamento di destinazione d'uso.

Per le nuove costruzioni, anche a seguito di demolizione, la densità fondiaria non deve superare i 5 mc/mq ed il rapporto di copertura non deve superare i 6/10 del lotto edificabile.

Il limite massimo di densità edilizia di 5 mc/mq vale anche per la costruzione della seconda elevazione fuori terra, ove il piano terra sia esistente prima dell'adozione delle N.A.

Per gli interventi a carattere conservativo non può superarsi l'altezza degli edifici esistenti; per le trasformazioni e le nuove costruzioni l'altezza massima non può superare quella degli edifici circostanti ed in ogni caso non può superare i 5 m. in caso di una elevazione fuori terra, lungo strade di larghezza inf. a m. 5; non può superare i m. 8 in caso di due elevazioni fuori terra, lungo strade di larghezza inf. a m. 8; non può superare i m. 12 in caso di tre elevazioni fuori terra lungo strade di larghezza sup. a m. 8.

Zone B: è ammessa la costruzione continua o discontinua lungo il fronte stradale; nelle zone **B1** e

B2 la densità fondiaria max. è di 3,5 mc/mq ed il rapporto di copertura max. è di 6/10 del lotto edificabile: il numero max dei piani f.t. è, rispettivamente, di 3 e 2 .

Nella zona B1 la densità fondiaria è elevata a 5 mc/mq in caso di predisposizione di P.P. o di P.di L. convenzionato.

Nelle zone **B3** la densità fondiaria massima prevista è di 5 mc/mq ed il rapporto di copertura max è di 5/10, con n. 3 piani f.t ed altezza max. di m. 11.

Nelle zone **B5** (frazione Torre Archirafi) la densità fondiaria massima prevista è di 0,40 mc/mq ed il rapporto di copertura max. pari ad 1/10 con n. 2 piani f.t.

Nelle zone **B6** (zona sud Torrente Jungo), oggetto di P.di L. convenzionati, la densità fondiaria massima prevista è di 2 mc/mq con un rapporto di copertura max di 5/10 con n. 3 piani f.t.

Distanza minima assoluta: m. 10,00

Altezza max degli edifici: m. 12 (nelle zone B1); m. 8 (nelle zone B2); m. 11 (nelle zone B3); m. 8 (nelle zone B5); m. 7,50 (nelle zone B6)

Distanza minima dai confini: 5 m.

In caso di rilascio di singole concessioni per lotti con superficie inf. a 200 mq la densità fondiaria massima è di 5 mc/mq con un rapporto di copertura pari al 65%, se la superficie è superiore a mq 120, e del 75% se la superficie è compresa tra 120 e 200 mq.

Zone C

Per le zone C1 la densità fondiaria max è di 2,5 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile, con 4 piani f.t, altezza max di m. 14,50

Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti: m.10,00.

Distanza minima dai confini : m. 5;

Distanza dal ciglio stradale: m.5 per strade di larghezza inf. a m. 7;

7,50 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 m.

m. 10 per strade di larghezza sup. a m. 15

Per le zone C2 la densità fondiaria max è di 1 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile, con 2 piani f.t. ed altezza max di m. 8.

Le distanze prescritte sono quelle stabilite già per le zone C1 e vengono prescritte anche le successive zone C2

Per le zone C2A la densità fondiaria max è di 1,36 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile, con 2 piani f.t. ed altezza max di m. 8.

Per le zone C2B la densità fondiaria max è di 2,5 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile, con 2 piani f.t. ed altezza max di m. 8.

Per le zone C2C (escluse quelle già interessate da P.P. o P.di L.) la densità fondiaria max è di 1,42 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile, con 2 piani f.t. d altezza max di m. 8.

Per le zone C2D (parchi di campeggio) la densità fondiaria max è di 0,46 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 4/10 del lotto edificabile ed altezza max di m. 4

Per le zone C3 la densità fondiaria max è di 3,50 mc/mq, il rapporto di copertura max è del 45% del lotto edificabile, con 2 piani f.t. ed altezza max di m. 8

Nelle località Archi e Carruba, oltre ai suddetti parametri è prescritto il lotto minimo di mq. 180; inoltre nelle aree destinate, per la prima volta, all'edilizia residenziale privata da presente P.R.G. nelle località Malpassoti, Carruba, Gancia, Archi e Cozze la densità territoriale è di 1 mc/mq.

Le distanze prescritte sono quelle stabilite già per le zone C1.

Per le zone C4A la densità fondiaria max è di 3,50 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 35% del lotto edificabile, con 4 piani f.t. ed altezza max di 14,50 m.

Per le zone C4B la densità fondiaria max è di 3,50 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 5/10 del lotto edificabile, con 2 piani f.t., altezza max di m. 8 e lotto minimo di 180 mq.

In particolare la zona C4B, in contrada Altarello, è oggetto di un PEEP già approvato, mentre per l'area compresa tra via Roma, via Granata, via Libertà ed il torrente Caravelle l'edificazione viene subordinata alla redazione di un P.P. o di un P.di L. con le seguenti prescrizioni:

a) è ammessa la tipologia a villini;

b) la densità fondiaria max. è di 3,2 mc/mq;

c) il rapporto di copertura max è di 5/10;

d) nell'ambito del P.P. o del P.di L. deve essere assicurata una dotazione di spazi pubblici, minima ed inderogabile, pari a 21 mq per abitante.

Per le zone **C4C** la densità fondiaria max è di 3,50 mc/mq, il rapporto di copertura max è del 45% del lotto edificabile, con 3 piani f.t. ed altezza max di m. 11.

Relativamente alle distanze per le zone C4 sono prescritte:

Distanza minima tra fabbricati: m. 10 tra pareti finestrate e di edifici antistanti

Distanza minima dai confini: m. 5

Distanza dal ciglio stradale: m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7;

m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;

m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15;

Zone D2-D3

Per le zone D2 la densità fondiaria max è di 3 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 5/10 del lotto edificabile; per le zone D3 la densità fondiaria max è di 2,5 mc/mq ed il rapporto di copertura max è di 5/10 del lotto edificabile; nelle aree lungo la strada Altarello-Carruba, fermi restando gli altri parametri, il rapporto di copertura è fissato in 2/10.

Tutti gli spazi liberi devono essere destinati a verde o a parcheggi ed è ammessa soltanto l'abitazione del custode

Distanza minima dal ciglio stradale: m. 5

Distanza minima dai confini: m. 5

Nelle zone D2 l'edificazione è subordinata alla redazione di P.P. o di P.di L.

Zone E

Per dette zone la densità edilizia fondiaria, a scopo residenziale, è fissato in 0,03 mc/mq. e l'altezza max degli edifici è fissata in m. 8, corrispondenti a due elevazioni fuori terra.

Distanza minima tra edifici: m. 10 tra pareti finestrate om tra pareti di edifici antistanti

Distanza minima dai confini : m.5

Distanza dal ciglio stradale: m. 20

Le costruzioni a servizio dell'agricoltura sono ammesse a condizione che la superficie occupata non superi il 6/1000 del lotto e l'altezza non superi m. 8

Zone F

Per le attrezzature ed impianti di interesse generale previsti in queste zone, la densità fondiaria massima è fissata in 3,5 mc/mq.

Zone SP

Per gli impianti sportivi e ricreativi di iniziativa privata ammessi in queste zone è prescritta una densità territoriale massima di 1 mc/mq, il rapporto di copertura max è fissato in 5/10 con 2 piani f.t. ed un'altezza max di m. 8, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

Zone I

Per le attrezzature di interesse comune ammesse in queste zone è prevista una densità fondiaria massima di 3,5 mc/mq; per la frazione di Torre Archirafi detta densità è fissata in 2,40 mc/mq.; il rapporto di copertura max è fissato in 5/10, con 2 piani f.t. ed un'altezza max di m. 8, salve diverse disposizioni contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

Zone IP

Per gli insediamenti produttivi previsti in queste zone è fissata una densità territoriale max di 0,90 mc/mq, il rapporto di copertura max è di 5/10, con 2 piani f.t. ed un'altezza max di m. 8

Zone ES

Per dette zone la densità fondiaria massima è fissata in 3,5 mc/mq, il rapporto di copertura max è fissato in 5/10, con 2 piani f.t. ed un'altezza max di m. 8, salvo diverse disposizioni contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

Zone EP

Per gli interventi di edilizia popolare previsti in dette zone la densità fondiaria max è fissata in sede di prescrizioni esecutive; vengono fissati dalle Norme di Attuazione una altezza massima compresa tra m. 8 e m. 14,50 in dipendenza della localizzazione dell'intervento, un rapporto di copertura max pari a 5/10 ed un numero max di piani compreso tra 2 e 4.

In particolare per il lotto destinato all'edilizia popolare a d ovest di via Libertà la densità fondiaria massima è fissata in 4 mc/mq.; nella frazione di Torre Archirafi la densità territoriale per l'edilizia economica e popolare è fissata nella misura massima di 0,75 mc/mq.

Le distanze prescritte sono quelle già stabilite per le zone C1

Sono fatte salve le norme contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

Zone VP

Sono le parti del territorio destinate a verde privato ove è ammessa la demolizione e ricostruzione, senza aumento della volumetria, dei manufatti esistenti iscritti in catasto alla data di adozione del presente P.R.G.; è vietata la realizzazione di nuove costruzioni anche a carattere precario.

Altre norme

Infine risulta opportuno evidenziare che:

- le Norme di Attuazione in esame contengono il riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 15, comma 1°, lett.a) della L.R. 12/6/76 n. 78;

-fermo restando quanto prescritto per le attrezzature di interesse collettivo, le Norme di Attuazione in esame prevedono che le medesime attrezzature possono essere realizzate da privati che sono obbligati, con apposita convenzione, a non mutare la destinazione degli edifici;

10) OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Avverso il PRG in esame sono state presentate, entro e fuori termine, n. 72 osservazioni ed opposizioni che qui di seguito vengono elencate:

- 1) Pulvirenti Sebastiano
- 2) De Sanctis e Comp.
- 3) Cavallaro Pietro
- 4) Lanza Giuseppe
- 5) Di Mauro Domenico
- 6) Cantarella Antonino
- 7) Padri Filippini
- 8) Grassi Giuseppe
- 9) Caminiti Anna
- 10) Calanna Mario
- 11) Sciavarello Vincenzo
- 12) Barbagallo e Comp.
- 13) Zingali Giovanni
- 14) Leotta Orazio
- 15) Foti Daniela
- 16) Amico Venera e Comp.
- 17) Amico Venera
- 18) FI.MA.S.
- 19) Maugeri Filadelfo
- 20) Tomarchio Maria
- 21) Granata Figuera
- 22) Basile Antonio
- 23) Caprino Loretta
- 24) Caldarella Salvatore ed altri
- 25) Caputo Giuseppa
- 26) Guarrera Venera e Comp.
- 27) Campo Emanuele
- 28) Meci M. Angela
- 29) Caltabiano G. e Comp.
- 30) Scionti Ignazio
- 31) Frasson A. Maria
- 32) Carbotrasporti
- 33) Busà Emanuela
- 34) Badalà Antonio
- 35) Pulvirenti Sebastiano
- 36) Cavallaro Salvatore
- 37) Russo Venerando
- 38) Marano Alfio
- 39) Trovato, Facchi e comp.
- 40) Pandolfini Carolina
- 41) Rizzo Agata

- 42) Gidauto
- 43) La Rosa Anna Maria
- 44) F.lli Villa
- 45) F.lli Russo
- 46) Assoc. Aziende Agricole
- 47) Scudero Lilliana
- 48) Puglisi A.-Finocchiaro A.
- 49) Saporita Felice
- 50) Leotta Orazio
- 51) Tomarchio Salvatore
- 52) Di Mauro Angelo
- 53) Di Mauro Angelo
- 54) Colombo Leonardo
- 55) Frasson Maria
- 56) Ist. d'Istruzione Superiore
- 57) Scudero Domenico
- 58) Russo Mario
- 59) Platania G. e M.T.
- 60) Vita Margherita
- 61) Borzi Angelo
- 62) Scudero Teresa
- 63) Cardea G.-Marino G. e c.
- 64) Leotta Giuseppe
- 65) Mangano Filippa e comp.
- 66) Modò Salvatore
- 67) Di Mauro Angelo
- 68) Scudero Lilliana
- 69) Pennisi Alessandra
- 70) Ist. d'Istruzione Superiore

Osservazioni presentate fuori termine:

- 1) Coop. Edil. Maison des Fleurs;
- 2) Arcangelo Finocchiaro

Sono inoltre pervenute direttamente all'ARTA la seguenti osservazioni:

- 1) Frasson Anna Maria;
- 2) Quattrocchi Santa ed altri;
- 3) Pennisi Bracci Testasecca Alessandra;
- 4) Trovato Gangemi Lilliana ed altri;
- 5) De Sanctis Maria Teresa ed altri.

CONSIDERAZIONI

Procedure

Sulla base della documentazione prodotta le procedure di adozione del P.R.G. risultano regolari in quanto il progetto è stato adottato con deliberazione consiliare, con annessi Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio e Programmazione Urbanistico-Commerciale;

il P.R.G. è stato regolarmente depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 e sulle osservazioni e/od opposizioni presentate sono state formulate proprie deduzioni da parte del Consiglio Comunale.

Il P.R.G. è supportato dallo studio geologico, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 65/81;

il P.R.G. è supportato dallo studio agricolo-forestale, redatto ai sensi dell'art. 3 comma 11, della L.R. 15/91, in conformità alle LL.RR. n. 16/96 e n. 13/99;

Il P.R.G. è corredato dal Programma Urbanistico-Commerciale, redatto ai sensi della L.R. n. 28/99 e delle direttive di cui al D.P.R.S. 11/7/2000;

IL P.R.G. è stato sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame ed al parere dello Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/74 n. 64.

Generalità

Il P.R.G., con riferimento al ventennio, a partire dall'anno 2004, è stato dimensionato secondo una previsione demografica pari a 18.808 abitanti, con un incremento complessivo previsto di

4150 abitanti rispetto all'anno 2003; detto incremento si basa sostanzialmente su criteri di previsione di crescita sia del settore turistico-alberghiero-ricettivo sia del settore commerciale, dell'edilizia residenziale e di quello collegato ai servizi ed alle infrastrutture pubbliche, Detta previsione si discosta sia dai dati ISTAT sia dai dati contenuti nella relazione illustrativa del Piano, che riportano invero una situazione di consolidata stabilità demografica a partire dall'anno 1990 fino all'anno 2003 di riferimento, con una popolazione residente che si è attestata sempre attorno ai 15.000 abitanti.

La dotazione complessiva di standard prevista dal P.R.G. in esame, inclusa quella esistente, risulta complessivamente superiore a quella minima prescritta dal D.M. 2/4/68 n. 1444 di 18 mq/ab.

Infatti dalle tabelle dimensionali della relazione di Piano, riportate in sintesi nel superiore punto d), la dotazione complessiva risulta essere di circa 31 mq/ab; in particolare la dotazione dei parcheggi pubblici (6,5 mq/ab) risulta essere quasi il triplo di quella minima prescritta, quella delle aree di interesse generale (8,7 mq/ab) è oltre il quadruplo di quella prescritta, mentre relativamente al verde pubblico ed alle attrezzature scolastiche la dotazione è di poco superiore a quella minima prescritta dall'art. 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Il PRG specifica i vincoli discendenti dalla legislazione vigente, nonché quelli derivanti dallo studio geologico-tecnico e le tipologie culturali di cui allo studio agricolo-forestale, descritti ai superiori punti **4)-5)-6)**.

Zonizzazione e Prescrizioni Esecutive

Nell'elaborazione del P.R.G. ove vengono inserite anche le previsioni di cui alla variante generale del 2002 in premessa citata e descritta, risultano osservate, in linea di massima, le disposizioni contenute nei DD.MM. nn. 1404/68 e nn. 1444/68 nonché quelle delle norme urbanistiche vigenti, adottando le Prescrizioni Esecutive

In linea generale si condivide la zonizzazione e la localizzazione delle attrezzature previste dal Piano in esame in ragione delle finalità e degli obiettivi prefissate dall'Amministrazione Comunale ed alla congruenza delle previsioni con i dettami del D.Dir n. 1359/2003.

Tuttavia occorre rilevare che, oltre a quanto rilevato al superiore punto **d (Verifica degli standard urbanistici)** sulla dotazione delle attrezzature, per le considerazioni seguenti le stesse risultano essere minori rispetto ai 31,2 mq./ab. in ragione di 18.808 abitanti stimati.

In effetti dalla relazione illustrativa e dagli elaborati di Piano si rileva che ai fini del calcolo dei rapporti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e spazi pubblici è stato assunto che ad ogni abitante insediato corrispondano 125 mc. di volume di edilizia privata e 100 mc. di volume di edilizia pubblica e/o convenziata o sovvenzionata (vedi il superiore punto **2-Prescrizioni Esecutive**).

Al riguardo preliminarmente si evidenzia che può ritenersi ammissibile l'assunzione di 100 mc/ab laddove siano previste oltre alle residenze destinazioni quali uffici professionali, negozi di prima necessità, ecc., ma certamente non può essere condivisibile l'assunzione di 125 mc/ab per le residenze private in quanto ciò contrasta con le prescrizioni di cui all'art. 3, comma 3°, del D.M. 2/04/1968 n. 1444. In conseguenza la previsione degli abitanti insediabili nel ventennio saranno superiori ai 18.808 stimati e pertanto, come per altro rilevabile dagli elaborati delle prescrizioni esecutive, le attrezzature previste, seppur sempre in esubero, sono in rapporto di circa 27 mq/ab. Altresì, sebbene come sopra rilevato le attrezzature esorbitano eccessivamente il fabbisogno minimo prescritto dal D.M. 2/4/68 n. 1444, in considerazione che sono previste tutte le tipologie prescritte dal medesimo D.M., in linea generale si condividono le medesime attrezzature.

Viabilità, Parcheggi e Servizi

Relativamente alla viabilità ed ai parcheggi previsti dal presente P.R.G., in linea di massima si condividono i criteri adottati sia per le nuove previsioni che per il potenziamento della rete viaria esistente.

Tuttavia si ritiene di dover rilevare quanto segue:

- l'elaborato di piano denominato A4 individua con tratteggio discontinuo di colore viola e quindi come "*Viabilità di progetto*" un tratto di viabilità comunale che collega la Frazione di Torre Archirafi con la Frazione di Archi (indicato con segni rossi sulla tavola A4) mentre invece lo stesso risulta essere già realizzato. Si prescrive pertanto la rettifica del suddetto errore materiale.

- in linea generale è condivisibile la previsione della nuova S.P. Riposto-Acireale in relazione alla circostanza che il tracciato esistente non è suscettibile di allargamento e ammodernamento data la

presenza di nuclei abitativi prospicienti sulla stessa. Tuttavia si rileva che la strada proposta, nel tratto compreso tra la frazione di Archi e la frazione di Carruba (indicato con segni rossi sulla tavola A4), interferisce in più punti con la viabilità esistente e pertanto, tale previsione in questa sede viene stralciata affinché possa essere rielaborata e conseguentemente essere sottoposta, da parte dell'Amministrazione Comunale o della Provincia Regionale di Catania, all'approvazione della stessa, in variante allo strumento urbanistico, secondo le vigenti procedure in materia.

-in linea generale, a meno di quanto si dirà al successivo punto, sono condivisibili i servizi, le attrezzature ed i parcheggi non a servizio della zona "A" e "B", localizzati entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia, rientrando gli stessi tra quelli previsti dall'art. 89, comma 11, della L.R. n. 6/2001. Tuttavia occorre precisare che la realizzazione degli stessi è subordinata all'acquisizione della deroga, prevista dalla suddetta norma, secondo le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 78/76 modificato dal comma 10 del citato art. 89 della L.R. 6/2001.

- Non si ritiene condivisibile la localizzazione del parcheggio previsto a servizio della zona "C2c" in contrada Praiola della Frazione Carrubba; l'area individuata, troppo periferica rispetto alla prevista zona "C2c", è attraversata da una faglia ed insiste nella fascia dei 150 mt dalla battigia. Si ritiene possa essere facilmente individuata, da parte dell'Amministrazione Comunale un'area, oltre la fascia dei 500 mt dalla battigia, più centrale rispetto alla zona residenziale prevista.

Pertanto la previsione a parcheggio proposta è disattesa precisando che, ove l'Amministrazione proceda a nuova localizzazione dello stesso, dovranno essere esperite le procedure di legge per l'acquisizione della variante urbanistica.

Norme Tecniche di Attuazione

In linea di massima le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in esame risultano conformi alle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento a quelle contenute nel D.M. 2/4/68 n. 1444 ed appaiono idonee a definire i vincoli edilizi delle varie zone del territorio comunale.

Riguardo ad alcune disposizioni normative si ritiene, però, necessario prescrivere quanto segue:

-art. 2 (Disposizioni generali sull'attività edilizia): dovrà essere così integrato: "**In caso di discordanza tra le presenti Norme Tecniche di Attuazione e disposizioni legislative, o nel caso di successiva entrata in vigore di norme legislative queste devono intendersi prevalenti.**"

-art. 3 (Zone territoriali omogenee A): Il Primo ed il secondo comma devono essere così sostituiti:

" **Nelle zone territoriali omogenee A gli interventi edilizi si attuano con l'osservanza delle finalità indicate dall'art. 1 della L.R. 7/5/76 n. 70 e delle prescrizioni dettate sia dall'art. 39 della L.R. 31/3/72 n. 19-come modificato dall'art. 28 della L.R. 26/5/73 n. 21 ed integrato dall'art. 21 della L.R. 21/12/78 n. 71-sia dall'art. 55 della medesima L.R. 27/12/78 n. 71.**"

-art. 8 (Zone territoriali omogenee C4): la prescrizione di cui alla lettera D) del presente articolo, relativa al reperimento della "dotazione minima, inderogabile di 21 mq/ab" nell'ambito del P.P. o P.di L. da redarre per l'area compresa tra via Roma, via Granata, via Libertà, il torrente Caravelle e la strada di Piano a nord, non risulta essere giustificata nè supportata da alcuna analisi dell'effettivo bisogno, in tale comprensorio, di una maggiore dotazione di aree da destinare ad attrezzature, rispetto alle altre zone "C4" che sarebbero pertanto meno penalizzate.

Pertanto in sede di controdeduzioni il Comune di Riposto potrà relazionare al riguardo; in caso di mancanza di ciò o nel caso in cui le motivazioni addotte risultassero poco esaustive la suddetta prescrizione di cui alla lettera D) sarà cassata.

-art. 13 (Destinazioni varie - zone SP impianti sportivi e ricreativi di iniziativa privata):

Preliminarmente si rileva che, in esecuzione alla sentenza TAR di Catania n. 595/07, decisa in Camera di Consiglio nella seduta del 07/12/2006 e depositata nella Segreteria Generale del TAR il 2/4/2007, è in corso di emanazione, da parte di quest'Assessorato, il decreto approvativo di una variante urbanistica relativa ad un'area ricadente in contrada Olmo-Calanna. Con l'emanazione del suddetto decreto, l'area interessata dal "Progetto di un Campo da Golf" assumerà la destinazione di zona "impianti sportivi privati" e pertanto si prescrive l'adeguamento degli elaborati di piano che invece riportano la destinazione di zona "E" di verde agricolo.

Altresì, considerato che con parere n. 16 del 22/11/2005, condiviso dal TAR di Catania, reso da questa U.O. 5.2 sulla variante relativa al suddetto progetto del Campo da Golf, sono state ritenute condivisibili con modifiche e prescrizioni le N.T.A. che regolano l'attività edilizia nell'area oggetto di variante, (riportate nella "Relazione Tecnica" allegata al Progetto e nell'emendamento proposto dai

Consiglieri Comunali in sede di assunzione della delibera di C.C. n. 51 del 21/06/2005), è necessario che l'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione dell'esaminando P.R.G., dopo il comma 8, sia integrato con le norme attuative specificate nel citato parere n. 16/U.O.5.2 del 22/11/2005 che si riportano testualmente:

- "L'area identificata al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 119, 34, 62, 142, 138, 137, 58, 178, 50, 26, 56, 57, 136, 139, 141, 39, 25 ed al foglio di mappa n. 11, particelle nn. 94, 95, 96, 97, 6, 74 è destinata a zona impianti sportivi privati con annessa struttura turistico ricettiva funzionale e pertinenziale agli impianti medesimi.

L'attuazione della stessa è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione, di iniziativa privata, ex art. 15 della L.R. 71/78, redatto secondo i seguenti parametri urbanistici:

- Densità territoriale	0,20 mc./mq.
- Altezza massima degli edifici	m. 7,50
- Piani fuori terra	n. 2
- Rapporto di cubatura	30%
- Distanza minima tra fabbricati	m. 10,00
- Distanza minima dal confine	m. 5,00
- Area a parcheggio pubblico	mq/ab 2,50
- Area a verde pubblico	mq/ab 24,50

Nella fascia dei 150 mt. dalla battigia, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 15, lett. a, della L.R. 78/76, potranno essere realizzate opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.

In fase di approvazione del P. di L. dovranno essere definiti i tempi di attuazione dell'intervento, l'allacciamento della fognatura bianca e nera con la rete fognante, le fonti approvvigionamento idrico per l'impianto sportivo, i modi di utilizzazione della strada 13 nella parte in cui attraversa il P. di L. medesimo".

Regolamento Edilizio

Il testo del Regolamento Edilizio appare conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia ed idoneo a disciplinare l'attività edilizia nel Comune di Riposto.

Riguardo ad alcune disposizioni normative si ritiene, comunque, di precisare quanto segue:

l'art. 1 deve essere così integrato:

-al primo comma dopo la parole "Comune di Riposto." va aggiunto il presente comma: " **Qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, è soggetta alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento a seguito dell'approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente**";

-al terzo comma dopo le parole "regolamenti in vigore" va aggiunto il presente comma: " **In caso di discordanza tra norme del presente regolamento edilizio e disposizioni legislative, quest'ultime sono prevalenti**"

Nell'art. 3 va cassata la norma di cui alla lettera A) dopo la parola "Sindaco": "presiede la Commissione edilizia integrata." poichè in contrasto con la L.R. n. 23 del 7/9/98;

-il primo periodo del primo comma dell'art. 4 (Attribuzione e composizione della Commissione Edilizia) deve essere sostituito, più organicamente, come segue:

"**La Commissione Edilizia è presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica o da un suo delegato.**

Esercita la funzione di Segretario senza diritto di voto un funzionario dell'Area Tecnica nominato dal Dirigente che

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune in materia edilizia e urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e al rispetto delle procedure per il rilascio dei provvedimenti e del presente R.E., P.R.G. vigente e di ogni altra norma o regolamento vigente.

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze devono intervenire la metà più uno dei membri tra i

quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità vale il voto del Presidente.

La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le adunanze, im progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame; in ogni caso i progettisti non potranno partecipare alla discussione ed alla votazione successiva alla loro audizione.

Sulla scorta dell'istruttoria e della proposta di parere degli uffici competenti la Commissione Edilizia esprime parere su:"

-all'art. 4 dopo la frase "d) alle modificazioni del regolamento edilizio comunale." deve essere aggiunto il seguente comma:

" I membri elettivi sono nominati dal Sindaco tra professionisti scelti sulla base di apposite terne proposte dagli ordini professionali, dalle categorie interessate e da professionisti di provata esperienza in materia urbanistica ed edilizia."

La frase "titolare della posizione organizzativa" deve intendersi ed esplicitata come **" responsabile del procedimento"**

La frase " Funge da segretario della Commissione Edilizia, designato dal Sindaco, un impiegato del Comune, che redige i verbali e li firma insieme con il Presidente" va cassata e sostituita con la seguente **" I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro vidimato dal Presidente e devono contenere le motivazioni, i voti favorevoli riportati, i voti contrari e gli astenuti e l'eventuale dichiarazione di voto relativo al parere dato.**

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri della Commissione Edilizia presenti.

Il Segretario riporta sugli elaborati allegati il riferimento alla seduta della C.E., completo del proprio visto e data."

Nei commi ove risulta riportata alla frase (con riferimento alla Commissione Edilizia o alla Commissione Edilizia integrata dagli esperti di urbanistica) " si può prescindere dal parere ove questo non sia reso nel termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza" deve essere aggiunto:

" in tal caso il Dirigente dell'Area Tecnica adotta il provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata del Responsabile del procedimento"

Determinazioni sulle osservazioni ed opposizioni

Si accolgono in aderenza al parere dei progettisti(U.T.C.) e del Consiglio Comunale le osservazioni e/od opposizioni **nn. 1-4-7-8-13-15-21-26-34-38-41-42-44-46-48-49-51-53-56-59-62-67-70 e n. 2 fuori termine;**

Si accolgono in conformità alle deduzioni dei progettisti (U.T.C.) le osservazioni e od opposizioni **nn. 18-40-45-46-57-61;**

Si accolgono in conformità alla decisione del Consiglio Comunale le osservazioni e/od opposizioni **nn. 12-33;**

L'osservazione **n. 20** è parzialmente accolta in conformità alle deduzioni dei progettisti(U.T.C.) ed alla decisione de Consiglio Comunale;

L'osservazione **n. 3** è parzialmente accolta limitatamente alla suddivisione dell'area destinata a parcheggio in parcheggio ed a verde privato;

L'osservazione **n. 24** si accoglie in aderenza alle deduzioni dei progettisti (U.T.C.) ed alla decisione del Consiglio Comunale; tuttavia considerato che il ricorrente non ha fatto esplicita richiesta di zona omogenea, richiedendo una vaga destinazione ad "edilizia residenziale anche con densità edificatoria contenuta", è necessario che in sede di controdeduzioni il Consiglio Comunale determini la zona omogenea, con relative norme tecniche di attuazione, da assegnare al lotto;

Relativamente all'osservazione **n. 27** si rileva che il ricorrente lamenta , da una parte, l'eliminazione, rispetto al P.R.G. vigente, della destinazione di "impianti sportivi privati", dall'altra parte richiede che una porzione del proprio terreno venga destinato a zona alberghiera; in coerenza alla sentenza T.A.R. di Catania n. 114 del 26/1/05, si ritiene dover accogliere l'osservazione in ordine alla richiesta destinazione di "impianti sportivi", tra l'altro già regolarmente realizzati; non si ritiene, invece, poter accogliere la richiesta, mirata a perseguire interessi privatistici, relativa alla destinazione alberghiera: l'intera area, pertanto, assumerà la destinazione di "impianti sportivi" normata dall'art. 13 della N.T.A.

Riguardo l'osservazione **n. 28** il ricorrente, proprietario di un'area estesa circa 4 Ha, chiede il cambio di destinazione da zona E "verde agricolo" a zona C2B "edilizia turistico-ricettiva alberghiera" per la realizzazione di un villaggio turistico.

Considerata che dalla relazione illustrativa del P.R.G. non emerge, per l'area in questione, tra le scelte strategiche di Piano la necessità e/o la volontà da parte del Consiglio Comunale di incentivare l'attività turistico-alberghiera nell'ambito di tale parte di territorio, seppur in sede di deduzioni il medesimo Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, si ritiene che in atto non possa trovare accoglimento la richiesta del ricorrente per insufficienza di motivazioni da parte dell'Amministrazione; si evidenzia tuttavia che qualora l'Amministrazione Comunale volesse perseguire tale finalità potrà, ai sensi delle norme vigenti in materia, procedere a motivata variante urbanistica.

Relativamente all'osservazione **n. 30** si accoglie il punto a) in aderenza alle deduzioni dei progettisti(U.T.C.) ed alla decisione del Consiglio Comunale; si accoglie parzialmente il punto b) nel senso che nell'area interessata sono ammissibili le opere previste dall'art. 89, comma 11, della L.R. n. 6/2001; non si accoglie il punto c) in conformità alle deduzioni dei progettisti (U.T.C.);

L'osservazione **n. 69** è parzialmente accolta nel senso che i terreni di proprietà della ricorrente assumono la destinazione di zona E "verde agricolo".

Non si accolgono in aderenza alle deduzioni dei progettisti(U.T.C.) ed alle decisioni del Consiglio Comunale le osservazioni e/od opposizioni nn. **6-9-10-16-17-22-23-25-29-31-35-36-37-39-43-50-52-55-58-6 0-63-64-66;**

Non si accoglie in conformità alle deduzioni dei progettisti (U.T.C.) l'osservazione **n. 54**

Non si accolgono in conformità alle decisioni del Consiglio Comunale le osservazioni e/od opposizioni nn. **5-11-14-19-32**

L'osservazione **n. 2** si riferisce al Piano Regolatore del Porto; pertanto la stessa in questa sede non può essere presa in esame, così come evidenziato dai progettisti (U.T.C.) e dal Consiglio Comunale.

Nel testo dell'osservazione **n. 1 fuori termine**, che fa riferimento ad un Programma Costruttivo presentato al Comune nel marzo 2004, non si rileva quale sia stato l'esito del medesimo Programma, antecedentemente all'entrata in vigore delle misure di salvaguardia per effetto dell'adozione dell'esaminando P.R.G.

Si ritiene pertanto che, in sede di controdeduzioni, il Comune debba fornire dettagliate notizie in merito; in assenza di ciò l'osservazione dovrà essere ritenuta respinta in conformità al parere dei progettisti (U.T.C.) ed alla decisione del Consiglio Comunale.

Infine risulta che le osservazioni nn. **47-68** non vengono trattate dall'U.T.C. e dal Consiglio Comunale per rinuncia della ditta proponente: si prende atto della suddetta decisione atteso che non risulta pervenuto a questo Ufficio alcun atto di rinuncia da parte della ditta.

Relativamente alle osservazioni e/od opposizioni pervenute direttamente all'A.R.T.A. si espongono di seguito le determinazioni adottate:

1) Frasson Anna Maria. La ricorrente reitera le motivazioni espresse con le superiori osservazioni nn. 31 e 55 sulle quali il Consiglio Comunale ed i progettisti (U.T.C.) hanno espresso parere contrario.

La ricorrente con la presente osservazione evidenzia sostanzialmente l'illegittimità relativa al reiterno del vincolo preordinato all'esproprio.

Preliminarmente si rileva che con sentenza n. 179 del 20/05/99 la Corte Costituzionale ha ritenuto che: *"la reiterazione in via amministrativa degli anzidetti vincoli decaduti....., ovvero la proroga in via legislativa.....non sono di per sé inammissibili dal punto di vista costituzionale.*

Infatti possono esistere ragioni giustificative accertate attraverso una valutazione procedimentale (con adeguata motivazione) dell'Amministrazione preposta alla gestione del territorio.....entro i limiti della non irragionevolezza e non arbitrarietà."

Altresì è stato evidenziato che *" è proprio della potestà pianificatoria la possibilità di rinnovare nel tempo i vincoli su beni individuati purchè.....risulti adeguatamente motivata in relazione alle effettive esigenze urbanistiche"*.

L'Ufficio Tecnico Comunale, nella relazione di Piano, in stralcio allegato all'osservazione n. 31, evidenzia analiticamente le ragioni della reitera dei vincoli in argomento, per il quale non esistono alternative.

Si ritiene di poter condividere tali argomentazioni e pertanto la decisione sull'osservazione rimane quella espressa in ordine alle osservazioni nn. 31-55.

2) Quattrocchi Santa ed altri. L'osservazione è finalizzata ad ottenere la destinazione urbanistica da zona "E" a zona "F2" del fondo adiacente all'area così destinata di proprietà comunale in contrada Gancia. Preliminarmente si rileva che le zone "F2" di piano sono quelle destinate alla realizzazione di attrezzature ed impianti generali e pertanto sottoposte a vincolo preordinato all'espropriazione. Altresì si rileva che il dimensionamento e la localizzazione delle stesse sono stati effettuati da parte del Comune in ragione delle finalità e degli obiettivi strategici del piano. E' pertanto necessario che la richiesta formulata dalla Ditta debba essere sottoposta, in sede di controdeduzioni, alle valutazioni del Consiglio Comunale che, si evidenzia disconosce, per mancata acquisizione dell'osservazione (la stessa è pervenuta all'A.R.T.A. il 08/05/2007, dopo la trasmissione del P.R.G. avvenuta il 22/12/06 ed il 20/02/07) le argomentazioni addotte dalla medesima ditta. In caso di mancato pronunciamento da parte del Comune, l'osservazione dovrà ritenersi respinta.

3) Pennisi Bracci Testasecca Alessandra. L'osservazione è copia dell'osservazione n. 69;

4) Trovato Gangemi Liliana ed altri. All'osservazione è allegato lo stralcio della mappa catastale e del PRG che, però, non riportano l'esatta individuazione dell'area relativa all'osservazione. Pertanto l'osservazione di che trattasi non è oggettivamente esaminabile.

5) De Sanctis Maria Teresa ed altri. L'osservazione non è corredata da alcuna planimetria e/o stralcio di elaborato di PRG con la possa identificarsi l'area oggetto di ricorso pertanto non potendosi individuare l'esatta localizzazione dell'area oggetto di osservazione, la stessa non è oggettivamente esaminabile.

Per quanto sopra espresso ed alla luce degli atti e degli elaborati esaminati, la scrivente Unità Operativa 5.2 esprime il **parere**

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Riposto, con annessi Prescrizioni Esecutive, Programmazione Urbanistico-Commerciale e Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione consiliare n. 86 dell'11/10/05, sia meritevole di approvazione con gli stralci, le modifiche e le prescrizioni di cui superiori considerata.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 50 del 27/02/08, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Considerato che, nel corso della discussione, è emerso l'orientamento di approvare il piano in oggetto in conformità alla proposta d'Ufficio che fa parte integrante del presente voto, con le seguenti integrazioni e precisazioni:

1. La perimetrazione della Z.T.O. "A" dovrà ricomprendere il nucleo urbano della località Carrubba, classificato B2, prospiciente la SP2/I-II, nel tratto compreso tra i torrenti, nonché gli edifici prospettanti sulla via E. Toti. Dovrà altresì includere gli edifici prospicienti il Lungomare Pantano dal Torrente Mundo al Torrente Torre;
2. Devono essere considerati beni isolati, da assimilare a zone A individuali, gli edifici di Via Nazario Sauro nn. 22-28, di Via Ungaretti nn. 65, 67e 69 e della Strada n. 17 ai civici nn. 1, 3, 5, 10, 12, 14, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 46 e 51;
3. Norme tecniche di attuazione
 - art. 3 (Zone territoriali omogenee A): il primo ed il secondo comma devono essere così sostituiti - *"Nelle zone territoriali omogenee A gli interventi edilizi si attuano con l'osservanza delle finalità indicate dall'art. 1 della L.R. 7/5/76 n. 70 e delle prescrizioni dettate sia dall'art. 39 della L.R. 31/3/72 n. 19 - come modificato dall'art. 28 della L.R. 26/5/73 n. 21 ed integrato dall'art. 21 della L.R. 21/12/78 n. 71 - sia dall'art. 55 della medesima L.R. 27/12/78 n. 71. Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b e c dell'art 20 della L.R. 71/78; sono consentiti altresì gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 (ristrutturazione edilizia), ad eccezione della demolizione e ricostruzione, previo parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. Le nuove edificazioni e gli interventi di demolizione e ricostruzione sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati ovvero, secondo le indicazioni di cui alla Circolare A.R.T.A. 3/2000, mediante piani di recupero ex legge 5 agosto 1978, n. 457"*.
 - Art. 5 (Zone territoriali omogenee C.1) e Art. 7 (Zone territoriali omogenee C.3): Va inserito il seguente primo comma - *"Dette zone si attuano previa la predisposizione di*

Piani Particolareggiati ex art. 12 della L.R. 71/78 o Piani di Lottizzazione convenzionati ex art. 14 della medesima L.R. 71/78. Nei casi in cui dette ZZ.TT.OO. rientrano nella fascia costiera i piani attuativi dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76 e ss.mm.ii..”

- *Art. 8 (Zone territoriali omogenee C.4): All'ultimo capoverso va aggiunto - " Nei casi in cui dette ZZ.TT.OO. rientrano nella fascia costiera detti piani dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76 e ss.mm.ii..”*
- *Art. 10 (Zone territoriali omogenee D.2): Va aggiunto il seguente capoverso - " i piani dovranno osservare quanto prescritto dall'art. 5, punti 1 e 2 del D.l. 1444/1968”.*

4) Osservazioni ed opposizioni: a modifica ed integrazione delle valutazioni espresse nella proposta di ufficio, si assumono le seguenti determinazioni:

- 4.1) Osservazione **n. 19**: In considerazione che la attrezzatura e la viabilità di previsione rientrano nella fascia dei 150 mt dalla battigia, si accoglie parzialmente assegnando alle aree oggetto dell'osservazione la classificazione di VA (ritiro vincolo assoluto) per le parti entro i 150 mt dalla battigia e VP (verde privato) per la parte rimanente;
- 4.2) Osservazione **n. 24**: valgono le considerazioni di cui alla proposta di ufficio con la precisazione che la classificazione dell'area è quella di zona C2;
- 4.3) Osservazione **n. 25**: in considerazione che nell'area è presente un insediamento produttivo ex art. 22 della L.R. 71/78, si accoglie limitatamente alla modifica del tracciato stradale, ferma restando la classificazione di verde agricolo dell'area;
- 4.4) Osservazione **n. 28**: si accoglie in conformità alle valutazioni del C.C.;
- 4.5) Osservazioni **n. 31, n. 55 e n. 1 f.t.**: si accolgono in quanto trattasi della reiterazione di un vincolo espropriativo relativo ad un opificio realizzato a fine '800, rilevante esempio di archeologia industriale, che, con la realizzazione dell'opera pubblica prevista, verrebbe demolito. L'immobile rimane pertanto assoggettato alle prescrizioni della Z.T.O. "A" di cui al precedente punto 3.

Per tutto quanto sopra visto, ritenuto e considerato il Consiglio esprime **PARERE** che il Piano Regolatore Generale del Comune di Riposto, adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 dell'11/10/2005, sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni di cui ai *considerata* che precedono.>>;

VISTA la nota dirigenziale, prot. n. 44941 del 09/06/08, con la quale il Comune di Riposto è stato invitato a formulare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 50 del 27/02/08;

VISTA la nota dell'U.O. 5.2/D.R.U., prot. n. 59 del 04/08/08, con la quale nel proporre l'emanazione del provvedimento di approvazione del piano in argomento, stante la mancata assunzione da parte del Comune di Riposto delle controdeduzioni alle determinazioni di questo Assessorato, è stata rappresentata l'opportunità di provvedere agli accertamenti circa l'osservazione presentata dalla ditta De Sanctis Maria Teresa ed altri, distinta al n. 2 dell'elenco delle osservazioni, rinviando le determinazioni in merito a tali aspetti a successive determinazioni di questo Assessorato;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 50 del 27/02/08 ad eccezione delle determinazioni contenute in esso relativamente all'osservazione presentata dalla ditta De Sanctis Maria Teresa ed altri;

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, in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 50 del 27/02/08 – a meno di quanto in esso contenuto in relazione all'osservazione a firma De Sanctis Maria Teresa ed altri - nonché alle condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive, Programmazione Commerciale e Regolamento Edilizio del Comune Riposto, adottato con delibera Consiliare n. 86 dell'11/10/05;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere del Consiglio Regionale

dell'Urbanistica reso con il voto n. 50 del 27/02/08, ad eccezione delle determinazioni assunte in ordine all'osservazione presentata dalla ditta De Sanctis Maria Teresa ed altri.

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. 13 del 15/11/07, resa dall'U.O. 5.2/D.R.U.;
2. Voto n. 50 del 27/02/08 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Delibera C.C. n. 86 dell'11/10/05;
4. Delibera C.C. n. 73 del 29/09/06;
5. Delibera C.C. n. 76 del 10/10/06;
6. Delibera C.C. n. 77 del 10/10/06;
7. Delibera C.C. n. 87 del 08/11/06;
8. Delibera C.C. n. 88 del 08/11/06

P.R.G.

9. relazione illustrativa;
10. elaborato contenente le motivazioni dei vincoli
11. regolamento edilizio;
12. norme tecniche di attuazione annesse al PRG;
13. norme tecniche di attuazione-urbanistica commerciale;
14. stato di fatto-tav. A1;
15. attualità della strumentazione urbanistica-tav. A2;
16. vincoli attuativi-tav. A3;
17. sistema infrastrutturale viario-tav. A4;
18. planimetria stato di fatto Centro Urbano-tav. A5;
19. " stato di fatto Torre e Archi-tav. A6;
20. " stato di fatto Altarello-Quartirello-tav. A7;
21. " stato di fatto Rovettazzo-tav. A8;
22. " stato di fatto Carrubba-tav. A9;
23. previsioni progetto di massima-tav. 0;
24. previsioni generali-tav. 00;
25. zonizzazione centro urbano-tav. 1;
26. " Quartirello Mattarella sud-tav. 2;
27. " Quartirello-tav. 3;
28. " Lungomare Pantano-tav. 4;
29. " Altarello-tav. 5;
30. " Torre-tav. 6;
31. " Rovettazzo S. Margherita-tav.7;
32. " Rovettazzo-tav. 8;
33. " Altarello S.Leonardello-tav. 9;
34. " Archi-tav. 10;
35. " Gancia-tav. 11;
36. " Carrubba-tav. 12;
37. " Praiola-tav. 13;
38. " Zummo Fago-tav. 14;
39. " Grotte Fago-tav. 15;
40. " Fago Torre Mangano-tav. 16;
41. verifica standards Prescrizioni Esecutive ex Ostello Via Mattarella-tav. 17;
42. verifica standards-tav. 18;
43. tavola riassuntiva norme tecniche di attuazione-tav. 19;
44. vincoli reiterati-prospetto indennizzi-tav. 20;

Prescrizioni Esecutive

45. planimetria area ex Ostello Via Mattarella-tav. P.E.1;
46. profili regolatori area ex Ostello Via Mattarella-tav. P.E. 2;
47. planivolumetrico area ex Ostello Via Mattarella-tav. P.E. 3;
48. ampliamento aree artigianali-industriali-commerciali-tav. P.E.4;
49. dettagli esecutivi ex Ostello Via Mattarella-tav. P.E.5;
50. oneri di urbanizzazione aree ex Ostello-tav. P.E.6;

51. planimetria elenco strade ampliamento area ex Ostello-tav. P.E.7;
52. piano particellare d'esproprio area ex Ostello-tav. P.E. 8;
53. struttura del piano-area frazione Torre Archirafi-tav. P.E. 9;
54. dati e standards urbanistici-tav. P.E. 10;
55. planimetria Torre Archirafi-tav. P.E.11;
56. planovolumetrico-tav. P.E. 12;
57. opere di urbanizzazione-espropriazione-tav. P.E. 13;
58. profili trasversali-tav.P.E. 11;
59. profilo longitudinale sud-tav. P.E.15;
60. profilo longitudinale sud-tav. P.E. 16;
61. dettagli esecutivi-tav. P.E. 17;
62. oneri di urbanizzazione Torre Archirafi-tav. P.E. 18;

Programmazione Urbanistico-Commerciale

63. planimetria generale-tav. riassuntiva criteri di programmazione - tav.P.V.C.1;
64. criteri di programmazione urbanistica-Centro storico e urbano - tav. P.V.C. 2;
65. " " " -Quartirello Mattarella sud - tav. P.V.C. 3;
66. " " " -Lungomare Pantano - tav. P.V.C. 4;
67. " " " -Torre - tav. P.V.C. 5;
68. " " " -Rovettazzo S. Margherita - tav. P.V.C. 6 ;
69. " " " -S.Leonardello Rovettazzo - tav. P.V.C. 7;
70. " " " -Carrubba - tav. P.V.C. 8;

Studio Geologico

71. relazione geologica e idrogeologica;
72. carta geologica-scala 1:10.000;
73. carta geomorfologica-scala 1:10.000;
74. carta tettonica-scala 1:10.000;
75. carta idrogeologica-scala 1:10.000;
76. profili geologici-scale 1:5.000-1:10.000;
77. carta geologica (ambito territoriale 3-6);
78. carta geologica (ambito territoriale 4);
79. carta geologica (ambito territoriale 5);
80. carta geologica (ambito territoriale 6-10);
81. carta geologica (ambito territoriale 8);
82. carta geologica (ambito territoriale 9);
83. carta geologica (ambito territoriale 11-12);
84. carta geologica (ambito territoriale 13-15);
85. carta geomorfologica (ambito territoriale 3-6);
86. carta geomorfologica (ambito territoriale 4);
87. carta geomorfologica (ambito territoriale 5);
88. carta geomorfologica (ambito territoriale 6-10);
89. carta geomorfologica (ambito territoriale 8);
90. carta geomorfologica (ambito territoriale 9);
91. carta geomorfologica (ambito territoriale 11-12);
92. carta geomorfologica (ambito territoriale 13-15);
93. carta litotecnica (ambito territoriale 3-6);
94. carta litotecnica (ambito territoriale 4);
95. carta litotecnica (ambito territoriale 5);
96. carta litotecnica (ambito territoriale 6-10);
97. carta litotecnica (ambito territoriale 8);
98. carta litotecnica (ambito territoriale 9);
99. carta litotecnica (ambito territoriale 11-12);
100. carta litotecnica (ambito territoriale 13-15);
101. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 3-6);
102. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 4);
103. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 5);
104. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 6-10);

- 105. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 8);
- 106. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 9);
- 107. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 11-12);
- 108. carta della pericolosità geologica e sismica(ambito territoriale 13-15);
- 109. relazione di verifica fattibilità geologica e geotecnica;

Studio Geologico delle aree della variante '97

- 110. relazione geologica;
- 111. Tav. 1 carta geologica a scala 1:10.000;
- 112. Tav. 2 carta geomorfologica a scala 1:10.000;
- 113. Tav. 3 carta idrogeologica a scala 1:10.000;
- 114. Tav. 4 carta di sintesi a scala 1: 10.000;
- 115. Tav. 5 carta litotecnica scala 1:2.000;
- 116. Tav. 6 carta litotecnica scala 1:2.000;
- 117. Tav. 7 carta litotecnica scala 1:2.000;
- 118. Tav. 8 carta litotecnica scala 1:2.000;
- 119. Tav. 8A carte litotecniche scala varie;
- 120. Tav. 9 carta geologica-geomorfologica scala 1:2.000;
- 121. Tav. 10 carta geologica-geomorfologica scala 1:2.000;
- 122. Tav. 11 carta geologica-geomorfologica scala 1:2.000;
- 123. Tav. 12 carta geologica-geomorfologica scala 1:2.000;
- 124. Tav. 13 carta di sintesi scala 1:2.000;
- 125. Tav. 14 carta di sintesi scala 1:2.000;
- 126. Tav. 15 carta di sintesi scala 1:2.000;
- 127. Tav. 16 carta di sintesi scala 1:2.000;

Studio Agricolo-Forestale

- 128. relazione tecnica;
- 129. Tav. 1 ambiti territoriali 3-4-5-6;
- 130. Tav. 2 ambiti territoriali 7-8-9-13-15;
- 131. relazione relativa alle aree della variante 97;
- 132. Tav. 1 aggiornamento relativo alle aree della variante 97

Elaborati integrativi di cui alla nota comunale n. 1713 del 14/02/07

- 133. regolamento edilizio-artt. 3-4-15-17-27-31-32;
- 134. norme tecniche di attuazione annesse al PRG-artt. 13-15;
- 135. tavola n.17 del PRG, sostituita con l'allegato n.33 adottato;
- 136. tavola P.E.1 delle Prescrizioni Esecutive sostituita con l'allegato n.37 adottato;
- 137. tavola P.E.7 delle Prescrizioni Esecutive sostituita con l'allegato n.43 adottato;

ART.4) Ai sensi dell'art. 13, comma III del D.P.R. 327/01 e successive modifiche, i decreti di espropriazione relativi alle aree destinate dalle Prescrizioni esecutive all'espropriazione per pubblica utilità, possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto, fatta salva la proroga fino a due anni che potrà essere disposta ai sensi del comma V del citato art. 13.

ART.5) Il Comune di Riposto dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

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

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

Palermo, 23/09/08

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)
F.to Libassi

Il Dirigente dell'U.O.
(Dott.ssa R. Giordano)

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