

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 l'art. 12 della L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

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

VISTA la Delibera n. 200 del 10.06.2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;

VISTI i fogli prot. n. 3581 del 4.04.2011 e, in riferimento alla richiesta di integrazioni prot. n. 42893 del 27.06.11 il foglio prot. n. 7665 assunto al protocollo generale dell'ARTA in data 20.07.11 con i quali il Comune di Mistretta (ME) ha trasmesso atti ed elaborati inerenti il Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico;

VISTA la delibera di Giunta Municipale n. 247 dell'8.10.2001 avente per oggetto "Esame dello studio di massima del Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico";

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 17.05.2010 avente per oggetto "Adozione Piano Particolareggiato di recupero del centro storico";

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;

VISTA la certificazione a firma del Segretario Generale comunale in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione attestante inoltre e di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni entro i termini;

VISTA la nota prot. n. 8859 del 18.10.2004 con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina ha espresso parere sul piano in argomento;

VISTA la nota prot. n. 7479 dell'8.05.06 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina ha espresso parere ex art. 13 Legge 64/74;

VISTO il parere n. 16 del 24.10.2011, che di seguito parzialmente si trascrive, con il quale l'Unità Operativa 3.2/D.R.U. del Servizio 3/D.R.U. ha espresso parere favorevole all'approvazione del Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico di Mistretta:

<<...Omissis...

"Cenni storici:

Il Comune di Mistretta ha una estensione di 127 Kmq. ed è situato sui monti Nebrodi occidentali tra gli 888 e i 933 m. s.l.m.

Fonti storiche fanno risalire le origini di Mistretta ai Sicani e, intorno al 1370 avanti Cristo, la città fu rinforzata dai Siculi.

Secondo l'archeologo Vincenzo Tusa Mistretta fu invece fondata da Fenici.

Dal punto di vista urbanistico si sottolinea l'importanza strategica dell'antica Mytistratum, ubicata in una sella fra le valli dei Fiumi Romei e Tusa.

L'esistenza delle mura antiche sono attestate dal Fazello che la visitò nel 1540. Tratti della preesistente cinta muraria sono visibili all'interno dell'antico tessuto urbano tra le abitazioni contemporanee fra il quartiere del Roccazzo e la via San Martino, fra la via Porta Messina e la via Sac. Salamone.

Nel medioevo Mistretta si sviluppò prima all'interno della cinta muraria e poi verso il quartiere di San Nicolò che divenne, intorno al XIV secolo, centro cittadino. Il Piano di San Nicolò era la piazza principale dove si realizzarono la Chiesa Madre (sec. XV), il Municipio e i palazzi dell'aristocrazia.

Papa Bonifacio IX decretò il passaggio di Mistretta dall'Arcidiocesi di Messina alla Diocesi di Cefalù.

Alla fine del XV secolo venne completata la Chiesa di S. Lucia arretrata di 5 metri rispetto alla via Libertà. Dalla Piazza venne creato un'asse stradale in direzione dell'antica Chiesa di Santa Caterina prima verso l'attuale via Libertà e poi per l'intera via Roma e via Santa Caterina.

La trasformazione dell'Orto dei Cappuccini in villa Comunale devierà l'asse principale dalla via Roma all'attuale via Libertà dando al centro storico l'attuale assetto morfologico.

Nel 1630, dopo la distruzione del castello, la posizione egemonica del nuovo sito rispetto ai quartieri antichi

diede una netta direttiva all'espansione urbana.

Nel nuovo asse principale della città furono realizzate, con l'opera di maestri muratori e scalpellini del tempo, le residenze nobiliari caratterizzate da ricchi portali, decorazioni, sculture etc.

Le nuove abitazioni presentano un nuovo collegamento verticale tra il piano superiore e il piano inferiore con la costruzione di una scala esterna con terrazzino.

All'inizio del XVI secolo le case sono circa 500 e si forma il quartiere di S. Rosa e alla fine del secolo XVI i quartieri diventano 37 con 618 case.

Il secolo XVII è caratterizzato dal rifiorire dell'architettura religiosa e dall'edificazione di importanti palazzi (Russo e Scaduto). Nel XVIII secolo si formano i nuovi quartieri di S. Biagio, S. Giuseppe, SS. Rosario e S. Maria. Le case sono ampliate e gli scalpellini e gli attozzatori intervengono sul patrimonio urbano. Nel 1714 la città conta 38 quartieri e 887 case e, nel XIX secolo, le case sono circa 3000; si espande il quartiere di S. Caterina e nascono i quartieri Saggio e San Leo. Il nuovo sistema urbano è a pettine con isolati disposti in schiere ortogonali alla strada.

Fra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX la pietra intagliata viene sostituita da mensole di ferro e marmo.

La struttura urbana del XIX secolo resta inalterata sino al terremoto del 1967 mantenendo una conformazione a sella con la parte dominante del Castello e la parte strutturale quella della Piazza Vittorio Veneto e l'asse della via Libertà.

Rilevato:

Con delibera di Giunta Municipale n. 247 dell'8.10.2001 è stato approvato lo schema di massima preliminare e propedeutico alla redazione definitiva del Piano Particolareggiato di recupero di parte del centro storico.

Con Decreto Dirigenziale n. 745 del 21.12.2001 sono stati approvati il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio e le Prescrizioni Esecutive del Comune di Mistretta.

Il Piano Regolatore classifica, tra l'altro, A1 e A2 le zone residenziali di centro storico.

L'attività edilizia delle zone A1 e A2 è regolamentata dagli articoli 7 (Zone sottoposte a vincoli), 8 (Destinazione delle zone residenziali), 9 (Edilizia in zone A1 – A2...del centro storico) delle Norme di Attuazione vigenti.

Dalla documentazione trasmessa risulta che:

La città di Mistretta ha, secondo i dati ISTAT del censimento 2001, circa 5549 abitanti insediati.

L'area interessata dal Piano comprende parte della zona classificata dal P.R.G. "A1" e "A2" delimitata dagli antichi quartieri Castello, Carmine, San Vincenzo, S. Luca, Roccazzo, San Cosimo, Porta Palermo, Annunziata, San Salvatore, San Nicola e San Pietro i cui confini sono: a nord il limite del centro edificato sottostante la zona archeologica del Castello, ad est il limite del centro edificato soprastante il territorio rurale di Mistretta, a sud le vie Orto di Noce, Paolo Insinga, Dott. Valenti, Civita, Tommaso Aversa, Libertà, Piazza Vittorio Veneto e la via Anna Salamone, ad ovest le vie Annunziata, Porta Palermo, Numea e Lattai.

In detta area la popolazione insediata è di circa 700 abitanti distribuita in 326 unità immobiliari e in 275 unità edilizie (39% del totale). Di esse 234 sono costituite da una unità immobiliare, 36 da due unità immobiliari e 5 da tre o più unità immobiliari. L'indice di affollamento è pari a 2,15 ab per unità immobiliare e 1 abitante per unità edilizia.

Il Progettista ipotizza un incremento della popolazione insediabile nel c.s. sino a circa 1100 abitanti attraverso interventi di accorpamento delle unità edilizie e di ottimizzazione dei sistemi abitativi (ciò consentirebbe l'insediamento di famiglie composte da tre o quattro persone aumentando la densità media di circa 100 abitanti) e con il riutilizzo del volume preesistente, con interventi di accorpamento e ristrutturazione urbanistica e interventi sul patrimonio edilizio utilizzato (si avrebbero circa 140 nuovi alloggi e circa 300 nuovi abitanti).

L'area di Piano è stata suddivisa dai progettisti in 23 Comparti delimitati, in parte, secondo gli antichi quartieri e, in parte, secondo aspetti tipologici e morfologici omogenei.

Sono state individuate, attraverso l'analisi tipologica del patrimonio edilizio 722 unità edilizie raggruppate in 16 tipi residenziali.

Il patrimonio fruibile è pari al 58% risultando gran parte delle unità abitative (35%) inutilizzata o sotto utilizzata (6% diruto, 13% abbandonato e 16% semi abbandonato) e 7% edilizia di sostituzione.

Le Norme Tecniche di Attuazione all'art. 10 definiscono, per costanti tipologiche, le unità edilizie presenti distinguendole in edifici specialistici ed edifici residenziali.

Gli edifici specialistici, (art. 11 delle NTA) sono stati classificati in:

a) specialistici per il culto (Chiesa del Carmine, di San Vincenzo, di San Luca, del SS. Salvatore, dei SS. Cosma e Damiano, dell'Annunziata, di San Pietro, di San Nicolò e Chiesa Madre);

b) specialistici civili (Auditorium e locali ex Tribunale);

Il tessuto di base del centro storico è formato da edifici di tipo monumentale ed edifici di tipo residenziale. I progettisti hanno individuato, all'art. 12 delle NTA 16 tipi residenziali differenziandoli in sottotipi, oltre all'edilizia di sostituzione realizzata nel XX secolo e all'edilizia in contrasto col contesto urbanistico del centro storico (S). In particolare::

A) Edilizia ad un piano fuori terra: sottotipi A1-A2-A3-A4-A5-A6 in relazione al tipo di lotto, al numero di

aperture, etc.;

B) Edilizia monoassiale con massimo due piani fuori terra mono affaccio: sottotipi B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7 in relazione al tipo di lotto, alla presenza o meno di balcone e/o finestrella, caratterizzati da un unico asse di allineamento verticale delle aperture;

C) Edilizia monoassiale con massimo due piani fuori terra con doppio affaccio: sottotipi C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12 in relazione al tipo di lotto, con piano terra seminterrato o prospiciente su due strade, alla presenza o meno di balcone e/o finestrella, con unico asse di allineamento verticale delle aperture;

D) Edilizia biassiale con massimo due piani fuori terra mono affaccio: sottotipi D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8 in relazione al tipo di lotto, alla presenza o meno di balcone e/o finestrella, con due assi di allineamento verticale delle aperture;

E) Edilizia biassiale con massimo due piani fuori terra con doppio affaccio: sottotipi E1-E2-E3-E4-E5-E6-E7-E8-E9-E10-E11-E12-E13 in relazione al tipo di lotto, con piano terra seminterrato o prospiciente su due strade, alla presenza o meno di balcone e/o finestra con due assi di allineamento verticale delle aperture;

F) Edilizia mono assiale con tre piani fuori terra mono affaccio: sottotipi F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7 caratterizzati dal diverso numero di balconi (aggettante o con parapetto) o finestra al primo piano e al secondo piano o caratterizzati dall'uso improprio del terzo piano (sopraelevazione, veranda etc. di nuova costruzione) con unico asse di allineamento verticale delle aperture;

G) Edilizia mono assiale con tre piani fuori terra con doppio affaccio: sottotipi G1-G2-G3-G4 caratterizzati o dal piano terra seminterrato o prospiciente su due strade o con due piani originari e dall'uso improprio del terzo piano (sopraelevazione, veranda etc. di nuova costruzione) con unico asse di allineamento verticale delle aperture;

H) Edilizia biassiale con tre piani fuori terra mono affaccio: sottotipi H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10 caratterizzati dalla assenza o presenza di balconi e/o finestre al primo o al secondo piano e dall'uso improprio del terzo piano (sopraelevazione, veranda etc. di nuova costruzione) con due assi di allineamento verticale delle aperture;

I) Edilizia biassiale con tre piani fuori terra con doppio affaccio: sottotipi I1-I2-I3-I4 in relazione al piano terra seminterrato o prospiciente su due strade o con due piani originari e dall'uso improprio del terzo piano (sopraelevazione, veranda etc. di nuova costruzione) con due assi di allineamento verticale delle aperture;

L) Edilizia con due assialità con più di tre piani fuori terra: sottotipi L1-L2-L3-L4-L5-L6 in relazione alla presenza di unico o doppio affaccio, unico o doppio allineamento verticale delle aperture o caratterizzati da piani inferiori originari e dall'uso improprio del terzo piano (sopraelevazione, veranda etc. di nuova costruzione);

M) Edilizia con tre o più assialità: sottotipi M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9 caratterizzata da uno, due, tre o più piani, mono affaccio o con affaccio su due strade opposte o edilizia caratterizzata dall'accorpamento di più unità edilizie;

N) Edilizia a fine isolato: sottotipi N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13 su lotto d'angolo, con tre fronti liberi su quota diversa o sulla stessa quota, con uso architettonico su un solo fronte o su entrambi i fronti, con più di due piani o con piani diversi, con fronte prospiciente uno slargo o con edilizia con tutti i fronti liberi;

O) Edilizia su slarghi o piazze: sottotipi O1-O2-O3-O4-O5 con fronte divenuto fondale del prospiciente slargo o con ampia facciata prospiciente uno slargo, etc.;

P) Edilizia ai margini del centro storico: sottotipi P1-P2 aventi caratteri rurali o, in posizione panoramica, con al massimo due piani;

Q) Edilizia di rilievo storico, architettonico e monumentale: sottotipi Q1-Q2-Q3 a seconda che costituiscano emergenze storiche, architettoniche e monumentali riconosciute o che richiedano ricerche specifiche o dotati di interesse in quanto esemplari unici;

R) Edilizia dotata di particolari elementi caratterizzanti: sottotipi R1-R2-R3-R4-R5-R6-R7-R8 i cui elementi sono gli anditi (spazi di comunicazione tra le unità immobiliari con le parti comuni e con l'esterno), piccole scale, ballatoi, etc.;

S) Edilizia di sostituzione realizzata nel XX secolo ed edilizia in contrasto col contesto urbanistico del centro storico: sottotipi S1-S2-S3-S4-S5-S6-S7-S8.

Per ogni unità edilizia è stata redatta una scheda con la fotografia dell'immobile, l'indicazione dello stralcio planimetrico e i seguenti dati:

- il numero di Comparto e il numero unità, l'ubicazione e il riferimento catastale;
- il tipo edilizio;
- le classi di intervento;
- note;
- n. piani fuori terra;
- valore (architettonico, ambientale, nullo)
- condizioni igieniche e statiche;

- sistemazioni esterne;
- prospetti;
- coperture;
- uso al piano terra;
- uso ad altri piani;
- volumi;
- proprietà;
- componenti architettoniche;
- indice di affollamento.

Nella Relazione e negli elaborati, Tav. 3...Tav. 19 sono riportate le informazioni relative alle analisi condotte. In particolare, dette analisi hanno riguardato:

- Consistenza e tipologia facciate: i dati indicano nel 4% la presenza di edifici ad un solo piano, nel 57% la presenza di edifici con due piani f.t., nel 35% quelli con tre piani f.t. e 2% con quattro o cinque piani (Tavola 3);
 - Coperture e pavimentazioni: i dati indicano nel 90% le coperture costituite da falde non praticabili in coppi tipo Messina e il restante 10% costituito da terrazze; la pavimentazione stradale realizzata con elementi in pietra arenaria dura locale e negli assi principali la pavimentazione è costituita da mattonelle in asfalto-cemento (Tavola 4);
 - Valori architettonici, ambientali e monumentali: l'analisi rileva come l'abbandono della zona e interventi impropri siano la causa del degrado ambientale (Tavola 5);
 - Uso al piano terra: dall'analisi condotta emerge l'uso residenziale al piano terra (52%), la destinazione a magazzini (36%) e autorimesse (7%). Risultano, altresì, presenti 4 attività commerciali, 2 artigianali e 10 Chiese (Tavola 6);
 - Stato della proprietà e condizioni igienico-statiche: il 97% degli immobili risulta essere di proprietà privata. Il 22% degli immobili risulta non degradato, il 72% presenta fenomeni di degrado igienico e igienico-statico e il 6% degli immobili delle zone periferiche del c.s. è dirupo (Tavola 7);
 - L'indice di affollamento evidenzia che un terzo degli immobili sono abbandonati, semi-abbandonati o diruti, il 2% affollato e non affollato il 63% (Tavola 8);
 - La viabilità è distinta in carrabile, pedonale, impraticabile ed evidenziata, unitamente alle aree a parcheggio (Tavola 9);
 - Studio isolato: è stato prodotto, in particolare, lo studio dell'isolato racchiuso tra le vie Libertà, Largo Purgatorio, Tribunale e Porta Palermo, identificato quale Comparto XIII in quanto presenta tipologie edilizie eterogenee (edifici specialistici ed edifici monumentali). Di ogni tipologia edilizia è specificato il tipo edilizio, la classe d'intervento e gli indirizzi progettuali (Tavola 10).
 - Il rilievo dei Piani terra è stato condotto in loco o, nei casi di inaccessibilità, i Progettisti si sono avvalsi della documentazione catastale o della documentazione d'archivio (Tavola 11);
 - Il rilievo dei prospetti è stato fatto lungo le vie principali, gli slarghi e talune vie secondarie (Tavole dalla 12 alla 19);
 - Le categorie d'intervento sono riportate, graficamente, alla Tavola 20.
- Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio risultano normati all'art. 14 (Classi d'intervento), articolo 15 (Categorie d'intervento) delle NTA in conformità alla legislazione vigente.

In particolare, le categorie d'intervento riguardano:

- Restauro e risanamento conservativo (art. 16 NTA);
- Manutenzione: ordinaria e straordinaria (art. 17 NTA);
- Ripristino: tipologico e filologico (art. 18 NTA);
- Ristrutturazione edilizia (art. 19 NTA);
- Ristrutturazione urbanistica (art. 20 NTA);

Altresì, le NTA individuano (articolo 21 NTA) gli indirizzi progettuali rivolti agli elementi architettonici fondamentali e le relative finiture (coperture, gronde...muratura...aperture, etc. elencate all'art. 9 delle citate Norme). Detti elementi potranno essere soggetti ad interventi di:

a) conservazione, b) rifacimento, c) demolizione o eliminazione totale, d) nuova realizzazione, e) riconfigurazione, f) uniformizzazione elementi, g) allineamento. Le NTA agli articoli 22...35 descrivono, puntualmente, per ogni singolo elemento, detti interventi ammissibili.

Detti interventi sono, altresì, sintetizzati graficamente nelle Tavole dalla 21 alla 25

nella Tavola 26 è descritto e graficamente riportato, per grandi linee, il quadro strategico degli interventi.

Infine, le NTA riportano, norme relative ai seguenti argomenti: al Capo II, integrazioni alle "classi d'intervento", al Capo III "arredo urbano" al Capo IV le "destinazione d'uso", al Capo V "abitabilità" al Capo VI "attuazione del Piano".

Le analisi condotte dai progettisti hanno evidenziato tre problematiche legate alle previsioni di progetto: quello dell'intervento nel tessuto residenziale in quanto in massima parte privato, quello legato del riuso delle funzioni di centralità (servizi e commercio) della viabilità e dei manufatti monumentali degli assi centrali e

quello della riqualificazione ambientale e funzionale all'uso delle aree degradate e di perimetro del c.s.

Gli obiettivi del Piano mirano, pertanto, al risanamento, al recupero edilizio, alla salvaguardia dei valori storici urbanistici architettonici ambientali e paesaggistici e alla rivitalizzazione economica e sociale del centro storico.

Dalle indagini morfologiche e di confronto con le carte storiche sono state definite le connessioni tra tessuto viario e l'organizzazione degli isolati e delle unità edilizie. Sono stati riscontrati fenomeni di degrado e di abbandono nelle aree ad ovest e ad est della linea centrale e, in parte, nell'area ad est.

Il Piano prevede, infine, interventi di riqualificazione urbana nelle seguenti aree:

- area compresa tra la via Lattai e le falde del Castello con la trasformazione del sito in "villaggio turistico" con case albergo e attrezzature ricettive e turistiche (pensioni, trattorie, etc.) e ricreative (aree a verde, spazi per attività culturali all'aperto, etc.);

- sistemazione esterna e arredo urbano della piazza San Nicolò, ripristino e riattamento del palazzo "Lo lacono Cristoforo";

- riqualificazione dell'area presso la chiesa del Carmine attraverso gradonature, alberature e arredo urbano;

- riqualificazione della piazzetta antistante la chiesa di S. Pietro attraverso la diversificazione dei percorsi pedonali e l'arredamento urbano del pianoro;

- creazione di una piazzetta gradinata da arredare e utilizzare per spettacoli all'interno del Comparto XVI;

- creazione di una piazzetta alberata da arredare tra le vie S. Luca e via Ganimede attraverso la demolizione di ruderi e unità edilizie semi abbandonate;

- riqualificazione dell'area compresa tra le vie Dionigi, SS. Salvatore e san Martino attraverso la demolizione di ruderi e la creazione di una piazzetta.

Infine, per garantire una migliore fruibilità dell'area i Progettisti prevedono:

- sensi unici di marcia, esproprio di unità edilizie ed eliminazione o trasformazione o trasformazione volumetrica di corpi aggettanti, creazione di piccoli parcheggi nelle aree di risulta stradale

Considerato:

- Il Progetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Mistretta interessa parte della zona A1 e A2 dello strumento urbanistico vigente approvato Decreto Dirigenziale n. 745 del 21.12.2001;

- Con delibera di Giunta Municipale n. 247 dell'8.10.2001 il Comune di Mistretta ha approvato lo studio di massima per la redazione del Piano Particolareggiato di recupero del centro storico e, con foglio prot. n. 10214 del 29.09.11 il Comune di Mistretta, ha trasmesso, con la documentazione di rito, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 200/2009, allegato A, istanza di esclusione dalla procedura di VAS;

- Che in relazione alla tipologia del Piano in argomento, strettamente caratterizzato da interventi sull'edilizia esistente della zona "A" di centro storico, così come individuata nel PRG vigente, lo stesso può ritenersi comunque escluso dalla procedura di V.A.S. rientrando nella fattispecie prevista dal punto 6 della citata Delibera di Giunta n. 200 del 10.06.2009. Restano salve le eventuali valutazioni che, in relazione alla specifica richiesta avanzata dal Comune, l'Autorità competente (Serv. 1 VIA-VAS di questo Assessorato) potrà formulare sul medesimo Piano;

- Il Piano Particolareggiato risulta, redatto in conformità alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento agli artt. 20 e 55 della L.R. 27.12.1978, n. 71 nonché alle Circolari ARTA 7.06.1979 e 11.07.2000, n. 3;

- Gli elaborati costitutivi il Piano Particolareggiato rispondono, in linea generale, a quelli previsti dalla citata circolare 3/2000 per quanto attiene al "...recupero per ambiti urbani ricadenti in zona A...";

- La Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina ha, con prot. n. 8859 cc. del 18.10.2004 espresso parere favorevole a condizione;

- Il Piano è stato regolarmente pubblicato e, per come certificato, non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni nei termini di legge;

- Gli obiettivi del Piano sono rivolti al risanamento, recupero edilizio e salvaguardia dei valori storici, urbanistici, architettonici, ambientali e paesaggistici e alla rivitalizzazione economica e sociale del centro storico attraverso il recupero e il risanamento del tessuto residenziale con interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione, ripristino, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica;

- Il Piano prevede, per le unità edilizie, la rimozione di elementi in contrasto (superfettazioni, materiali impropri, etc.);

- Gli interventi di demolizione interessano, in larga misura, ruderi edifici di recente costruzione privi di valenza storico-architettonico;

- L'attività edilizia sugli edifici residenziali tende al recupero e alla riqualificazione dell'esistente al fine di insediare 1100 abitanti;

- Riguardo alle attrezzature a servizio delle residenze, il Piano prevede la creazione di piccole aree per parcheggio oltre a spazi ricreativi per attività socio-culturali all'aperto.

- Le Norme di Attuazione, sono condivisibili, in quanto definiscono in maniera completa e puntale gli interventi diretti all'immediata attuazione del Piano.

Per tutto quanto sopra visto, rilevato e considerato questo Servizio 3/DRU esprime parere favorevole alla

approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Mistretta, adottato con Delibera Consiliare n. 40 del 17.05.2010.”.

Ritenuto di condividere il parere n. 16 del 24.10.2011 reso dall'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 21.04.1995, n. 40

DECRETA

Art. 1) Ai sensi dell'art. 12, comma 7 lettera a) della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 16 del 24.10.2011 reso dall'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato è approvato il Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico del Comune di Mistretta (ME), adottato con Deliberazione n. 40 del 17.05.2010 di Consiglio Comunale;

Art. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati visti e timbrati da questo Assessorato:

1) Parere n. 16 del 24.10.2011 reso dall'U. Op. 3.2/D.R.U.;

2) Delibera Consiliare n 40 del 17.05.2010 avente per oggetto “Adozione Piano Particolareggiato di recupero del centro storico.”.

- Elaborati di Progetto datati gennaio 2003 redatti dagli architetti L. Cosentino, G. Purgatorio e S. Ribaudò:

3) Allegato 1) Relazione;

4) Allegato 2) Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate in conformità alla Delibera di adozione n. 40 del 17.05.2010);

5) Allegato 3) Comparto 1: Unità edilizie: schede di progetto;

6) Allegato 3) Comparto 2: Unità edilizie: schede di progetto;

7) Allegato 3) Comparto 3: Unità edilizie: schede di progetto;

8) Allegato 3) Comparto 4: Unità edilizie: schede di progetto;

9) Allegato 3) Comparto 5: Unità edilizie: schede di progetto;

10) Allegato 3) Comparto 6: Unità edilizie: schede di progetto;

11) Allegato 3) Comparto 7: Unità edilizie: schede di progetto;

12) Allegato 3) Comparto 8: Unità edilizie: schede di progetto;

13) Allegato 3) Comparto 9: Unità edilizie: schede di progetto;

14) Allegato 3) Comparto 10: Unità edilizie: schede di progetto;

15) Allegato 3) Comparto 11: Unità edilizie: schede di progetto;

16) Allegato 3) Comparto 12: Unità edilizie: schede di progetto;

17) Allegato 3) Comparto 13: Unità edilizie: schede di progetto;

18) Allegato 3) Comparto 14: Unità edilizie: schede di progetto;

19) Allegato 3) Comparto 15: Unità edilizie: schede di progetto;

20) Allegato 3) Comparto 16: Unità edilizie: schede di progetto;

21) Allegato 3) Comparto 17: Unità edilizie: schede di progetto;

22) Allegato 3) Comparto 18: Unità edilizie: schede di progetto;

23) Allegato 3) Comparto 19: Unità edilizie: schede di progetto;

24) Allegato 3) Comparto 20: Unità edilizie: schede di progetto;

25) Allegato 3) Comparto 21: Unità edilizie: schede di progetto;

26) Allegato 3) Comparto 22: Unità edilizie: schede di progetto;

27) Allegato 3) Comparto 23: Unità edilizie: schede di progetto;

28) Allegato 4) Piano particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare;

29) Allegato 5) Preventivo di spesa;

30) Allegato 6) Schema di parcella;

31) Tavola 1) Inquadramento del Piano particolareggiato con il P.R.G. in scala 1:2.000;

32) Tavola 2) Analisi: evoluzione urbana in scala 1:2.000;

33) Tavola 3) Analisi: numero di piani e tipologia facciate in scala 1:500;

34) Tavola 4) Analisi: coperture e pavimentazioni in scala 1:500;

35) Tavola 5) Analisi: valori architettonici, ambientali e monumentali in scala 1:500;

36) Tavola 6) Analisi: uso al piano terra;

37) Tavola 7) Analisi: stato della proprietà e condizioni igienico - statiche in scala 1:500;

38) Tavola 8) Analisi: indice di affollamento in scala 1:500;

39) Tavola 9) Analisi: viabilità in scala 1:500;

40) Tavola 10) Progetto: studio isolato comparto XII in scala 1:200;

41) Tavola 11) Analisi: rilievo dei piani terra (fonte: rilievo diretto e/o documentazione catastale) in scala 1:500;

42) Tavola 12) Analisi: prospetti in scala 1:500;

43) Tavola 13) Analisi: prospetti in scala 1:500;

44) Tavola 14) Analisi: prospetti in scala 1:500;

45) Tavola 15) Analisi: prospetti in scala 1:500;

- 46) Tavola 16) Analisi: prospetti in scala 1:200;
- 47) Tavola 17) Analisi: prospetti in scala 1:200;
- 48) Tavola 18) Analisi: prospetti in scala 1:200;
- 49) Tavola 19) Analisi: prospetti in scala 1:500;
- 50) Tavola 20) Progetto: categorie di intervento in scala 1:500;
- 51) Tavola 21) Analisi: tipi edilizi in scala 1:200;
- 52) Tavola 22) Tipi edilizi: progetti tipo in scala 1:200;
- 53) Tavola 23) Tipi edilizi: progetti tipo in scala 1:200;
- 54) Tavola 24) Tipi edilizi: progetti tipo in scala 1:200;
- 55) Tavola 25) Tipi edilizi: progetti tipo in scala 1:200;
- 56) Tavola 26) Progetto: quadro strategico degli interventi in scala 1:500.

ART. 3) Ai sensi dell'art. 16, comma 5, della Legge n. 1150/42 l'attuazione del Piano Particolareggiato è fissata in anni dieci.

Ai sensi dell'art. 13 comma 3° del D.P.R. 8.06.2001, n. 327 la dichiarazione di pubblica utilità è da intendersi fissata in anni cinque.

ART. 4) Ai sensi dell'art. 16, comma 10, della citata Legge n. 1150/42 Il Piano Particolareggiato deve essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi.

ART. 5) Il Comune di Mistretta resta onerato degli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 26.10.11

IL DIRIGENTE GENERALE
Sergio Gelardi