

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 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;
- VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'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 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
- VISTO** l'art. 59 della L.R. 14 maggio 2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
- VISTO** il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14 maggio 2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
- VISTO** il comma 5 dell'art. 68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
- VISTO** il foglio sindacale prot. 9194 del 13 giugno 2018, pervenuto il 15 giugno 2018 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 18 giugno 2018 al n. 10055, con il quale il Comune di Torregrotta ha trasmesso per l'approvazione di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale;
- VISTA** la nota dipartimentale prot. n. 15260 del 14 settembre 2018 con la quale questo Dipartimento ha chiesto al Comune di Torregrotta la trasmissione di ulteriore documentazione, evidenziando che nella attesa di quanto richiesto i termini di legge non si intendono decorrenti;
- VISTO** il foglio prot. 14966 del 26 settembre 2018, pervenuto il 01 ottobre 2018 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 16303, con cui il Comune di Torregrotta ha riscontrato la nota dipartimentale prot. n. 15260 del 14 settembre 2018;
- VISTA** la nota prot. n. 77102 del 14 dicembre 2010 con la quale Servizio 1 VAS – VIA di questo ARTA ha notificato al Comune di Torregrotta il D.D.G.n. 927 del 26 novembre 2010 con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Ambiente nella qualità di Autorità Competente per la VAS ha rilasciato il *parere motivato favorevole* ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. relativamente al processo di "Valutazione Ambientale Strategica" ;
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 26 del 26 luglio 2017 avente ad oggetto:" Adozione Piano Regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii. – Presa d'atto del Decreto di valutazione Ambientale DDG 927/2010 ";
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del delibera del Commissario ad Acta n. 26 del 26 luglio 2017;
- VISTA** la certificazione prot. n. 14942 del 25 settembre 2018 a firma del Segretario Generale del Comune di Torregrotta, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera del Commissario ad Acta n. 26 del 26 luglio 2017 attestante inoltre che sono state presentate avverso la stessa n. 84 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n. 12 osservazioni/opposizioni fuori termine per un totale di n. 96, escludendo da tale conteggio n. 4 atti che a parere del <<Segretario generale sono stati individuati come "Richiesta chiarimenti" inseriti nel "Registro delle osservazioni/opposizioni al PRG...." sulle quali il progettista ha espresso le proprie valutazioni ex art.

3, comma 5, della L.R. n. 71/78 e visualizzate sull'elaborato del PRG a scala 1:5.000>>;

VISTO il Registro delle osservazioni-opposizioni presentate avverso la delibera del Commissario ad Acta n.26 del 26 luglio 2017, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

VISTE le note prot. n. 75089 del 6 maggio 2015 e prot. 60763 del 16 marzo 2017 con le quali l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ha richiamato " *integralmente il parere condizionato n. 186238 del 17/11/2014 espresso sul PRG, costituendo quest'ultimo parte integrante degli stessi sopraccitati pareri resi ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con la condizione che vengano rispettate le prescrizioni*";

VISTA la nota prot. n. 7478 del 17 aprile 2019, con la quale l'U.O.3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 05 del 15 aprile 2019, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis..

Elaborati di Piano sottoposti al preventivo parere del Genio Civile di Messina art.13 L.64/74 e muniti del visto in riferimento al parere n.75089 del 06/05/2015 (in aderenza al provvedimento condizionato n.186238/2014) ed al parere n.60763 del 16/03/2017:

L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE di Messina ha richiamato, con note prot. n. 60763 del 16/03/2017 e prot. n. 75089 del 06/05/2015, integralmente il parere condizionato n.186238 del 17/11/2014 espresso sul PRG, costituendo quest'ultimo parte integrante degli stessi sopraccitati pareri resi ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74 con la condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- *vengano stralciate le previsioni della zona Cat. 1 ricadenti nelle aree acclivi e Cat. 2 nella loro interezza*
- *prima della fase esecutiva dei singoli interventi vengano effettuate le indagini geognostiche volte a definire la successione litostratigrafica e ad accertare le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni di sedime e definire la categoria del suolo di fondazione*
- *nelle aree di pianura alluvionale con falda incidente a profondità <15,00 m. devono essere effettuate le verifiche del potenziale di liquefazione*
- *venga osservata la vigente normativa sulle opere idrauliche dettate dal R.D. n.523/1904 con particolare riferimento all'osservanza della distanza dagli argini dai corsi d'acqua che in ogni caso non potrà essere mai inferiore ai 10.00 m*
- *vengano effettuate le verifiche di stabilità del pendio negli interventi previsti nelle aree acclivi del territorio comunale*
- *vengano osservate le prescrizioni dettate dal geologo e riportate nella relazione geologica*

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE (L.R.28/99)

Il P.R.G., come si rileva dall'elab. Tav.PR.G 5 - "Piano Urbanistico Commerciale" è stato redatto tenendo conto della riforma della nuova disciplina del commercio approvata dall'Assemblea Regionale con la L.R.n.28/99 e delle norme aggiornate al D.P.dell'11/07/2000 e come tali conformi alla normativa urbanistica che disciplina gli insediamenti commerciali

PROCEDURE DI PUBBLICAZIONE:

Il PRG, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, adottato con la citata delibera commissariale n. 26 del 26/07/17 è stato depositato il 02/08/2018 e pubblicizzato sull'albo on-line del Comune secondo le modalità e nei termini previsti dall'art.3 della L.R. n. 71/78, in seguito al quale sono state presentate avverso lo stesso n. 84 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.12 fuori termine per un totale di 96 osservazioni/opposizioni, così come attestato dal Segretario comunale con propria prot. n.14942 del 25/09/2018 escludendo da tale conteggio n. 4 atti che a parere del Segretario generale sono stati individuati come "*Richiesta chiarimenti*" inseriti comunque nel "*Registro delle osservazioni/opposizioni al PRG*" per un totale di n.100 osservazioni/opposizioni sulle quali il progettista ha espresso le proprie valutazioni ex dell'art. 3, comma 5, della L.R.n.71/78 e visualizzate sull'elaborato del PRG a scala 1:5.000.

VERBALE EX ART.8 DISCIPLINARE D'INCARICO

Il progettista incaricato della redazione del Piano unitamente al Responsabile del Settore Tecnico del Comune, hanno redatto il verbale di consistenza datato 23/06/2017 relativo alle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e viabilità, contenute nella stesura definitiva del piano prima dell'adozione commissariale.

PROCEDURA DI V.A.S.:

Il Piano per la verifica di compatibilità ambientale, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in seguito alla quale il Dirigente Generale del D.R.A. ha trasmesso il D.D.G. n. 927 del 26/11/2010 con il quale è stato espresso il “*parere motivato favorevole*”, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Con lo stesso sono stati forniti degli indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG. Con tali indirizzi ed indicazioni, che non incidono sulla zonizzazione generale ma assumono valore di prescrizione sulle norme d'attuazione, prevalgono sulle stesse ed, in quanto condivisi, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio.

CARATTERI DEL TERRITORIO

- Il territorio comunale, dal punto di vista geografico, si colloca sulla fascia Tirrenica della Sicilia nord-orientale, estendendosi dal mare fino alle pendici settentrionali dei Monti Peloritani (quota massima 214 mt s.l.m.). Di forma allungata secondo una stretta fascia, in direzione SSE – NNW, copre una superficie di circa 4,22 Km². Esso confina con il Comune di Valdina e Roccavaldina (Est) e con il Comune di Monforte San Giorgio (Ovest e Sud) e con Mar Tirreno a Nord.
- Il territorio, dal punto di vista morfologico è inquadrabile in due zone: una sub-pianeggiante stabile che rappresenta circa i 2/3 del territorio comunale e che si estende dalla Fiumara Bagheria fino alla costa; l'altra collinare - montuosa mediamente impervia, caratterizzata da versanti generalmente acclivi con valli strette, che occupa la lunga dorsale ubicata tra la pianura ad Ovest e il Torrente Caracciolo ad Est.
- Le caratteristiche morfometriche, geologiche, geomorfologiche, e pedologiche del territorio comunale di Torregrotta ricadente interamente entro il bacino idrografico della Fiumara Niceto (n.37) sono sinteticamente riportate nel Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'ARTA con Decreto n. 298/00 da cui si rileva che per lo stato di dissesto idrogeologico presente nel territorio non vengono segnalate situazioni di instabilità all'interno dei confini amministrativi.
- Il territorio è caratterizzato dalla presenza di un corso d'acqua principale rappresentato dalla Fiumara Niceto, il cui affluente destro Fiumara Bagheria delimita il comune di Torregrotta e quello di Monforte S.G. per un tratto di circa 600 mt. Il reticolo idrografico che alimenta la fiumara Bagheria è articolata in più affluenti di bassa, media e alta acclività. Nel tratto di asta fluviale che interessa il territorio comunale in argomento confluiscono il Vallone Sottocatena, il Rio Granatara che sfocia in prossimità della località Grotta ed altre incisioni incanalate a carattere stagionale.
- In questo quadro morfologico, nell'area pianeggiante più interna del territorio si individua la parte più antica dell'insediamento di Torregrotta che costituisce il suo centro storico. In epoca più recente, in concomitanza con lo sviluppo di comuni rivieraschi Torregrotta ha subito un'espansione urbana proprio nell'area più vicina alle vie di grande comunicazione, strada statale 113 e linea ferroviaria ME-PA.
- Il territorio è gravato da vincoli territoriali discendenti da varie leggi, come si rileva negli elaborati grafici di PRG .
- Lo sviluppo demografico del Comune di Torregrotta come si rivela dai dati statistici desunti dai censimenti forniti dal Comune, ha inizio a partire dall'anno (1921) in cui lo stesso è divenuto autonomo. Il cinquantennio '31 - 81' è stato caratterizzato da un trend positivo del 101% di crescita, assistendo per tale periodo il raddoppio della popolazione residente . Per i successivi decenni '81 – 91' (29,89%) e '91 – 01' (8,10%), seppur positivo il trend demografico, ha subito una discreta inflessione con un ripresa (13,51%) nel decennio '01 – 11'.

SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE

Il Comune di Torregrotta risulta dotato di Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 174 del 26/01/1974.

PROGETTO DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale, per quanto desunto dalla Relazione tecnica proposta nella rielaborazione, ha comportato un iter procedurale alquanto complesso in connessione con le situazioni amministrative che si sono succedute nel tempo a partire dalla presentazione del “Progetto di Massima” nel 1995 ed alla ripresa delle attività per la definitiva approvazione del Progetto di Piano avvenuto con atto deliberativo n. 94 del

19/10/2007. Per esso sono state rispettate le direttive dell'Amministrazione che trovano riscontro nel nuovo impianto urbano proposto nel progetto che mira al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- riqualificazione del tessuto urbano consolidato integrandolo con le ipotesi dei nuovi insediamenti e dei servizi riferiti alle sub-aree distinte in base alle vocazioni territoriali esistenti;
- previsione di un sistema di viabilità attuale, attraverso la razionalizzazione del traffico, la formazione di percorsi alternativi al centro abitato e la creazione di strade di servizio del centro e di "strade parco" immerse nel verde e piste ciclabili;
- previsione della localizzazione dei parchi urbani determinanti per il completamento di alcune attrezzature sportive e per la riqualificazione dei terreni di cava già dismessi;
- salvaguardia della destinazione d'uso delle funzioni produttive del territorio agricolo;
- salvaguardia dell'ambiente storico, naturalistico e paesistico;
- sviluppo del settore turistico – stagionale nella fascia costiera.

ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone definite ai sensi dell'art. 2 del D.M.1444/68 e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee che di seguito si elencano sinteticamente:

Zone "A" di interesse storico – artistico e ambientale:

Comprende le parti del territorio interessate da complessi edifici o agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale. Sono previsti interventi di restauro di conservazione tipologica e di finitura degli edifici. Sono ammesse destinazioni residenziali ai sensi dell'art. 26 delle N.di A.

Zona "A1" – Centro storico :

Comprende il sito dell'antico tessuto urbano di particolare interesse storico ed ambientale, comprese le zone circostanti. La perimetrazione racchiude l'area pianeggiante più interna del territorio in cui è situato il più antico nucleo dell'insediamento di Torregrotta ed è vincolato ai sensi della L.n. 42/2004 per la sua valenza storica (direttive P.P.T. – Ambito 9).

Destinazione di zona .Si tratta di zona residenziale ai sensi dell'art. 26 delle N.di A., o comunque compatibile con la funzione residenziale. E' consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona così come definitivo dall'art. 26 delle N.di A.

Strumento di attuazione. E' previsto intervento unitario tramite piano particolareggiato esteso all'intera area del centro storico.

Nelle more di attuazione del piano particolareggiato sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro conservativo

Detta zona è normata dall'art. 29.1 delle N.di A.

Zone "B0" – mantenimento dello stato di fatto

Si tratta di aree caratterizzate da un tessuto edilizio con edifici di recente costruzione. Per esse pur non possedendo i requisiti di cui al punto B) dell'art. 2 del D.M.1444/68 hanno esaurito la loro capacità edificatoria e pertanto sono da considerarsi sature.

Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia; demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti. Le aree libere devono intendersi inedificabili e potranno essere destinate a verde attrezzato per il tempo libero, il gioco e lo sport e per il parcheggio.

Destinazione di zona. Si tratta di zona residenziale ai sensi dell'art. 26 delle N.di A., o comunque compatibile con la funzione residenziale. E' consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona così come definito dall'art. 26 delle N.di A.

Detta zona è normata dall'art. 30 delle N.di A.

Zone "B1" – Di completamento dei quartieri del centro urbano

Si tratta di zone che comprendono aree edificate all'interno del centro abitato, nelle quali è prevista la possibilità di saturazione mediante interventi edilizi e completamento dell'edificato.

Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro

conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica; demolizione e ricostruzione, sopraelevazione, nuova costruzione in lotti non edificati.

Destinazione di zona. Si tratta di zona residenziale ai sensi dell'art. 26 delle N.di A., o comunque compatibile con la funzione residenziale. E' consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona così come definitivo dall'art. 26 delle N.di A.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edific.tà fond. max è fissato in 1 mc/mq ;
- piani f.t.= 2 + seminterrato ;
- h max = 7,50 mt ..

L'edificazione nei lotto interclusi può avvenire con le modalità stabilite dall'art.28 della L.R.n. 21/73.

Detta zona è normata dall'art. 31 delle N.di A.

Zone "C1" - Residenziale di espansione

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica, sovvenzionata e convenzionata agevolata.

Destinazione di zona: Si tratta di zona residenziale ai sensi dell'art. 26 delle N.di A., o comunque compatibile con la funzione residenziale. E' consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona così come definitivo dall'art. 26 delle N.di A.

Per le aree delle zone C1 non interessate dai Piani Particolareggiati allegati al presente PRG relativi alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.n. 71/78 e art. 3 della L.R. n.15/91 si procede con piani di lottizzazione esteso ai lotti minimi di intervento pari a 5000,00 mq. Nel caso che la redazione del piano esecutivo lasci aree residue di superficie inferiore a quella indicata per i lotti minimi, su queste si può intervenire qualunque sia l'estensione. La convenzione relativa al piano esecutivo sarà regolata in base all'art.14 e/o 15 della L.R. n. 71/78.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edific.tà fond. max è fissato in 1,5 mc/mq ;
- piani f.t.=3 ;
- h max = 10,00 mt.

In detta zona si può intervenire mediante piano particolareggiato e piani di lottizzazione nella cui attuazione di essi dovranno essere reperite le aree per i servizi di quartiere nella misura stabilita dal D.M.n.1444/68.

Nei piani di lottizzazione dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura di 11,50 mq per abitante (9 mq. per verde attrezzato e 2,50 mq per parcheggi pubblici).

Detta zona è normata dall'art. 32 delle N.di A.

Zone "CD" – Area mista commerciale direzionale e d'interscambio

Comprende porzioni del territorio comunale interne all'abitato destinate a svolgere funzioni di centralità legate alle attività commerciali, direzionali e d'interscambio.

Destinazione di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali della media e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali e di associazioni culturali, alberghi e residenze locali per lo spettacolo ed intrattenimento, depositi, parcheggi multipiano.

Strumento di attuazione: in detta zona si può intervenire attraverso Piano Particolareggiato (P.P.) e/o Piano di lottizzazione (P.U.E.) esteso alle aree omogenee divise per ambiti di intervento.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di fabbric. terr. max è fissato in 1,00 mc/mq ;
- piani f.t.= n.3;
- h max = 10,00 mt .

Nella esecuzione dei Piani attuativi dovranno essere reperiti ai sensi dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, mq.80,00 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà degli stessi deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati) e la restante a verde e spazi pubblici

Detta zona è normata dall'art. 33 delle N.di A.

Zone "Ct" – Espansione a carattere turistico-ricettivo e residenziale stagionale

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di attrezzature e

impianti ricettivi alberghieri, comprese le connesse attrezzature per lo svago, il tempo libero e lo sport. E' ammessa la realizzazione di residenze stagionali e di attrezzature extralberghiere con strutture finalizzate alla fruizione e conservazione dei caratteri del paesaggio balneare.

Destinazione di zona: Realizzazione di impianti turistico-ricettivo alberghiero e di attrezzature balneari volte alla diretta fruizione del mare, attrezzature turistiche e residenze stagionali.

Strumento di attuazione: In detta zona si può intervenire attraverso Piano di lottizzazione (P.U.E.) in ambito chiuso esteso all'intero aree perimetrate.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edific.tà territoriale max è fissato in 0,75 mc/mq ;
- piani f.t.= n.2 ;
- h max = 7,00 mt.;

Detta zona è normata dall'art. 34 delle N.di A.

Zone "Cat 1" – Espansione a carattere agroturistico della Piana

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate ad attività ricettive, in cui è ammessa la realizzazione di impianti agroturistici con strutture finalizzate alla fruizione e alla conservazione dei caratteri del paesaggio della Piana torrese.

Destinazione di zona: Realizzazione di insediamenti a carattere agroturistico e percorsi attrezzati diretti alla fruizione ed alla conservazione della risorsa paesaggistica.

Strumento di attuazione: In detta zona si può intervenire attraverso piano particolareggiato o piano di lottizzazione esteso ai lotti minimi di intervento pari a 5.000 mq.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edific.tà territoriale max è fissato in 0,40 mc/mq;
- piani f.t.= n.2;
- h max = 7,00 mt ;

Detta zona è normata dall'art. 35 delle N.di A.

Zone "Cat 2" – Espansione a carattere agroturistico collinare

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate ad attività ricettive, in cui è ammessa la realizzazione di impianti agroturistici con strutture finalizzate alla fruizione e alla conservazione dei caratteri del paesaggio collinare torrese.

Destinazione di zona: Realizzazione di insediamenti a carattere agroturistico e percorsi attrezzati diretti alla fruizione ed alla conservazione della risorsa paesaggistica.

Strumento di attuazione: In detta zona si può intervenire attraverso piano particolareggiato o piano di lottizzazione esteso ai lotti minimi di intervento pari a 5.000 mq.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edific.tà territoriale max è fissato in 0,20 mc/mq;
- piani f.t.= n.1 + seminterrato ;
- h max = 4,50 mt ;

Detta zona è normata dall'art. 36 delle N.di A.

Zone "D"(D1, D2 e D3)

Si tratta di quelle parti di territorio comunale destinate ad:

- attività industriali e artigianali;
- attività artigianali ed industriali connesse alla produzione di laterizi;
- lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali, comprensivi della loro commercializzazione;
- impianti ed attrezzature per officine e parcheggio dei mezzi di trasporto e per lo stoccaggio delle merci.

Zone "D1" – Insediamenti artigianali/industriali di completamento

Comprendono le parti del territorio a carattere prevalentemente industriale e commerciale quasi totalmente completate o sature.

Destinazione di zona: Costruzione e installazione di manufatti industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione.

Strumento di attuazione: In detta zona si può intervenire per P.P o, nel caso in cui la zona sia già normata da strumento attuativo, permesso di costruire.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Superficie coperta max: 1/3 della superf.fondiarìa;

- Piani f.t.= n.2
- h max = 7,50 mt con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazione in altezza, salvo limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti.

Zone “D2” – Insedimenti artigianali ed industriali di progetto

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti artigianali ed industriali.
Destinazione di zona: Manufatti per insediamenti destinati ad attività industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione.

Strumento di attuazione: In detta zona si può intervenire attraverso P.P. esteso a ciascuna delle aree perimetrate nelle tavole di azionamento. E' prescritta autorizzazione regionale come previsto dall'art.18 della L.R. n. 71/78 e dall'art.27 della 865/71 e ss.mm.ii..

I parametri edificatori consentiti sono:

- Superficie coperta max: 1/3 della superf.fondiarìa;
- Piani f.t.= n.2
- h max = 7,50 mt con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazione in altezza, salvo limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti.

Zone “D3” – Area ricadente nel Piano Regolatore ex A.S.I.

Comprendono le parti del territorio a carattere prevalentemente industriale normate dal PRG dell'Area di Sviluppo Industriale.

Destinazione di zona, strumenti di attuazione, indici di zona, sono stabiliti dal PRG ex ASI – Agglomerati di Milazzo.

Zone “E” - Agricola normale

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Destinazioni di zona e prescrizioni particolari: Edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. E' consentita anche la destinazione degli immobili ad attività agrituristiche come previste dalla L.R. 25/94.

Alle residenze possono essere annessi locali di servizio utili all'attività agricola con i seguenti parametri:

- Superficie coperta non eccedente lo 0,01 della superf.fondiarìa;
- h max = 4,00 mt.

Sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole secondo le seguenti indicazioni:

- α) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- β) distacchi tra i fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- χ) distacchi dai cigli stradali non inferiore a quelli fissati dal DPR n. 495/92 art. 26 comma 2 punti d) e e) come modificati dal DPR 147/93.
- δ) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'intera area interessata.

In detta zona si può intervenire attraverso “Permesso di costruire”.

I parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di fabbric.tà fondiaria max è fissato in 0,03 mc/mq per la sola residenza ;
- Piani f.t.= n.2 per la sola residenza; h max = 7,50 mt .

Detta zona è normata dall'art. 42 delle N.di A.

Zone “E1” - Agricola con colture specializzate irrigue ed intensive

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio caratterizzate dalla presenza di colture specializzate irrigue ed intensive, come individuate nello studio Agricolo- Forestale allegato al PRG.

Destinazioni di zona: Sono previste le stesse norme per le zone “E” ma limitate soltanto alla costruzione della residenza del conduttore del fondo e di locali di servizio utili alla conduzione dell'attività. Le colture agricole specializzate non possono subire modifiche di destinazione se non per il miglioramento dell'attività agricola specializzata.

Possono essere realizzate strade poderali, impianti irrigui e opere di sistemazioni agraria come previsto dall'art. 6 della L.R. n. 37/85.

Detta zona è normata dall'art.43 delle N.di A.

Zone “E2” - Agricola con colture arboree

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio caratterizzate dalla presenza di colture arboree, come individuate nello studio Agricolo- Forestale allegato al PRG.

Destinazioni di zona: Sono previste le stesse norme per le zone “E” ma limitate soltanto alla costruzione della residenza del conduttore del fondo e di locali di servizio utili alla conduzione dell'attività. Le colture arboree non possono subire modifiche di destinazione se non per il miglioramento dell'attività agricola specializzata.

Possono essere realizzate strade poderali, impianti irrigui e opere di sistemazioni agraria come previsto dall'art. 6 della L.R. n. 37/85.

Detta zona è normata dall'art. 44 delle N.di A.

Zone “F” – Parchi pubblici urbani e territoriali

Sono le parti del territorio comunale destinate e riservate alla realizzazione di parchi urbani attrezzati di nuovo impianto.

In detta zona si può intervenire attraverso Piano Particolareggiato esteso all'intera area perimetrata in cui verranno definiti i parametri urbanistico – edilizi di zona.

Detta zona è normata dall'art. 45 delle N.di A.

Zone “Se e Sp” – Servizi di standard

Comprendono le aree interessate dall'esistenza o dalla futura esistenza di servizi di quartiere. Le aree comprese in questa zona sono destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68. Esse si suddividono in:

- aree per l'istruzione: asili nido (An); scuole materne (Sm); scuole elementari (Se) ; scuole medie (Si);
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose (Ch); culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Ap, Pm) ;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (Va) e lo sport (As);
- aree per parcheggi pubblici in aggiunta alle superfici per parcheggi privati computate nella misura di mq 10/mc 100 di costruzione (P).

Per la realizzazione delle attrezzature e servizi l'Amministrazione comunale individuerà le aree per le quali l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario attraverso interventi programmati e strumenti esecutivi di attuazione.

E' ammessa l'iniziativa di Enti pubblici o privati, a mezzo di apposita stipula di convenzione, finalizzata alla realizzazione ed alla gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico, tra gli stessi e l'Amministrazione comunale.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi e regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in assenza delle quali l'Amministrazione comunale determinerà di volta in volta tali indirizzi e parametri urbanistici nel rispetto dei parametri minimi previsti nelle N.di A.

Dette zone sono normate dall'art. 47 delle N.di A.

Zone a vincolo speciale

Si tratta di parti di territorio sottoposte a regimi di tutela in cui qualsiasi attività di trasformazione del territorio è proibita o sottoposta a procedura di controllo da parte degli Enti competenti.

Vincolo ambientale ai sensi della D.Lgs 42/2004

Si tratta delle zone di cava dove scorrono fiumi e anche di fiumi e torrenti che per la loro particolarità ambientale devono essere vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Vincolo boschivo e di inedificabilità entro i 150 mt dalla battigia art.15 della L.R.n.78/76

Si tratta del territorio caratterizzato dalla presenza di boschi, come individuati nello studio agricolo forestale costituente parte integrante del progetto di PRG, nonché dalla fascia di territorio compreso entro i 150 mt dalla battigia del mare, nella quale è prevista l'inedificabilità assoluta ad eccezione delle zone omogenee A e B. All'interno dei 150 mt dalla battigia, sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione al mare (art.15 della L.R. 78/76).

Fasce di rispetto

Si tratta delle fasce di rispetto in cui qualsiasi attività di trasformazione del suolo è vietata o è disciplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia:

- Per gli impianti di depurazione è prevista una fascia di rispetto di 100,00 mt.
- Nelle linee di alta tensione delle ferrovie è prevista una fascia di rispetto di 30 mt;

- Nei cimiteri la fascia di rispetto prevista è di 50 mt.
- Fasce di rispetto stradali : 20 mt.(strade di tipo E ed F); 30 mt (strade di tipo C)
- Fasce di rispetto autostradale : 60 mt.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali e stradali indicate nelle cartografie di PRG sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi sistemazione a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi tipo di edificazione.

Fasce di rispetto assetto idrogeologico

Si tratta delle fasce di rispetto in cui qualsiasi attività di trasformazione del suolo è vietata o è disciplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia:

Impluvi e argini – Sono zone classificate a “rischio geologico” su cui è imposto il vincolo di inedificabilità all'interno delle aree poste nelle fasce di rispetto che di seguito vengono specificate:

- Fasce di rispetto degli argini 10 mt
- Fasce di rispetto degli impluvi 10 mt

Orli di scarpata – Si tratta di elementi morfologici presenti in zone molto acclive seguite da zone con minore pendenza. E' imposto il vincolo per la realizzazione di qualsiasi intervento all'interno delle aree poste nella fascia di rispetto di seguito specificata:

- Fasce di rispetto degli orli di scarpate 10 mt

Faglie - Si tratta di lineazioni strutturali tettoniche che produce effetti limitandone la suscettività edificatoria. E' imposta la inedificabilità nella fascia di rispetto di seguito specificata

- Fasce di rispetto delle faglie 20 mt

Cave di argilla dismesse.

Nel territorio comunale si colloca un'area interessata da cave di argilla attualmente dismessa. Sono previste in tale area interventi di risanamento

Area interessata da discarica RSU

Si tratta di un'area destinata per la discarica dei RSU ricadente nell'ambito di un'area caratterizzata da cave di argilla dismesse.

Zone soggette a specifica normativa sovraordinata

Si tratta di aree soggette a rischio idrogeologico come segnalate dal Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Nel Piano in argomento sono distinte le seguenti tipologie di aree soggette a rischio:

- Aree a rischio R2 (medio);
- Aree a rischio R4 (elevato);
- Aree a pericolosità geomorfologica P1 (pericolosità moderata) ;
- Aree a pericolosità geomorfologica P2 (pericolosità media);

Tali ambienti territoriali sono regolati dalle Norme Tecniche di Attuazione riportate nella Relazione Generale allegata al P.A.I.

Viabilità

Zone destinate alla mobilità - I principali interventi relativi alla mobilità comprendono :

- a) strade urbane a traffico limitato. Si tratta di un tracciato viario corrispondente alla sede stradale dell'attuale Via XXI Ottobre risalente al primo nucleo insediativo di Torregrotta corrispondente all'antica Regia Trazzeria n. 29 sulla quale è prevista la pedonalizzazione e la realizzazione di una nuova viabilità di scorrimento che svolga il ruolo di circonvallazione;
- b) pista ciclo pedonabile “Green Way”. Si tratta di un asse viario ciclabile e pedonale di collegamento intercomunale lungo la gestione est-ovest del centro abitato.

Regolamento Edilizio

Il regolamento edilizio è composto da articoli. Esso è suddiviso nei seguenti titoli:

Titolo I

- Capo I – Natura e scopi del Regolamento Edilizio;
- Capo II – Commissione Urbanistica ed Edilizia;
- Capo III – Definizione degli interventi di trasformazione;
- Capo IV – Lottizzazione a scopo edilizio;
- Capo V – Esecuzione e opere edilizie;

Titolo II

- Capo VI – Caratteristiche esteriori dei Fabbricati ;

- Capo VII – Norme per gli Interventi di Manutenzione e Restauro delle facciate degli edifici Vincolati e/o Vincolabili ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 o ricadenti in zona “A” delimitata come centro storico;
- Capo VIII – Caratteristiche e requisiti degli ambienti interni dei fabbricati;
- Capo IX – Norme Tecniche di Igiene;
 Titolo III – Stabilità, Sicurezza, Inquinamento acustico ed eliminazione delle barriere architettoniche
 Titolo IV – Norme speciali per edifici e strutture a destinazione particolare
 Titolo V - Disposizioni riguardanti il suolo ed il sottosuolo pubblico
 Titolo VI – Disposizioni finali - sanzioni

CONSIDERAZIONI

PROCEDURE

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

- la deliberazione commissariale n. 26 del 26/07/17 di adozione del P.R.G., R.E. e N. di A. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi, e resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R. n. 71/78, come risulta dall'attestazione rilasciata dal Segretario generale;
- il Piano Regolatore Generale, supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/81, è stato sottoposto, ex art.13 della L.n. 64/74, alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, che ha verificato la compatibilità geomorfologica dello stesso con lo stato dei luoghi ed ha espresso parere favorevole condizionato n.186238 del 17/11/2014 in seguito al quale, avendo aderito il Comune alle prescrizioni contenute in detto parere, è stato posto il relativo visto n. 75089 del 06/05/2015. Successivamente è stato posto ulteriore visto n. 60763 del 16/03/2017 su richiesta del Comune sulle Tavole adeguate alla normativa relativa al “*Piano Regionale dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio*”, al P.P.T. Ambito 9 Messina ed alla L.R. 16/2016;
- il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni, adeguato ai contenuti della L.R. 16/96, art.4 e art.10 ed alla L.R. n.13/99, L.R. n. 6/01 come si rileva dagli elaborati dello stesso;
- le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, sono state debitamente visualizzate e valutate dal Responsabile della progettazione;
- ai sensi dell'art.8 del Disciplinare d'incarico, risulta predisposto il verbale di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, redatto dal Responsabile della progettazione e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

CARTOGRAFIA

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato (sub-pianeggiante, collinare-montuosa mediamente impervia). Essa in generale risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione grafica sufficiente degli aspetti orografici del territorio. Tuttavia dall'osservazione degli elaborati di piano risulta necessario rilevare che dal raffronto delle tavole di zonizzazione Tav. 3/A (scala 1:5000) - Tav. 3.1/A (scala 1:2000) - Tav. 3.4/A (scala 1:2000) con la legenda riportata a margine delle tavole che individua la “disciplina del suolo”, emerge una incongruente lettura delle zone “Ct” e le zone “Cat1” “Cat2”. In particolare:

- nella Tav.3/A (scala 1:5000) non risultano individuate le zone “Cat2” che afferiscono alle zone di espansione a carattere collinare, le quali si presume siano state erroneamente indicate con il retino relativo alle zone “Cat1”, che invece afferiscono alle zone di espansione a carattere agroturistico della Piana, individuate correttamente in detta tavola nella zona centrale del territorio comunale.
- nella Tav. 3.1/A (scala 1:2000) è stato utilizzato erroneamente il retino della zona “Cat.2” per individuare le zone di espansione “Ct”, individuate coerentemente alla Tav. 3/A (scala 1:5000) nella zona più prossima alla battigia del mare.
- nella Tav. 3.4/A (scala 1:2000) è stato utilizzato erroneamente il retino della zona “Cat.1” zone di espansione a carattere agroturistico della Piana per individuare le zone “Cat2” che afferiscono alle zone di espansione a carattere collinare, riproponendo di fatto il medesimo errore della Tav. 3/A (scala 1:5000).

Pertanto risulta necessario che detta incongruenza sia oggetto di verifica e correzione in

sede di adeguamento degli elaborati al decreto approvativo.
In merito ancora alla cartografia va rilevato che:

- manca la rappresentazione delle previsioni di piano su planimetria in scala 1:10.000, quale elaborato che rientra tra quelli minimi prescritti da presentare a corredo del PRG (cfr. Circolare DRU n.2/1998 ed art.5 disciplinare d'incarico). Tuttavia risulta prodotto un elaborato in scala 1:5000 (Stato di fatto) che, stante la limitata estensione dell'intero territorio comunale, risulta ugualmente rappresentativo dello stesso;
- sul territorio comunale non sono individuabili le fasce comprese tra i 150 mt e 500 mt, e quelle comprese tra i 500 e 1000 mt misurate dalla battigia, nelle quali vigono le prescrizioni dettate dall'art.15 lett. b) e c) della L.R. 78/76. Le stesse conseguentemente dovranno essere visualizzate sugli elaborati di piano;
- sono state individuate nella cartografia le aree interessate dai dissesti ricadenti all'interno di due bacini idrografici che interessano il Comune di Torregrotta :
 - il n.003 “area territoriale tra i bacini del torrente Saponara e della fiumara Niceto” (approvato con DPRS n.457 del 25/09/2007)
 - n.004“ bacino idrografico fiumara Niceto” (approvato con DPRS n.252 del 07/10/2005) ricadente nelle aree perimetrate nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI).

Non risultano tuttavia individuate le aree relative all'unità fisiografica n.1 – “Capo Milazzo - Capo Peloro”, che interessano la costa del territorio comunale così come approvato con Decreto Presidenziale n. 277 del 27/10/2005 e, pertanto, le stesse, che ne evidenziano i vari rischi, devono essere riportate sugli elaborati adottati, poiché le norme generali corrispondenti, in quanto sovraordinate, prevalgono sulle previsioni del PRG in esame. Conseguentemente, in ordine ai detti rilievi, dovranno in generale adeguarsi gli elaborati di piano;

- dagli elaborati del PRG risulta rappresentata la fascia di rispetto cimiteriale inferiore al limite dei 200 mt, raggiungendo il valore minimo di 50 mt in corrispondenza del centro abitato. E' utile ricordare che la riduzione di detta fascia dovrà essere autorizzata preventivamente dall'Ente competente, in assenza di tale autorizzazione dovrà rispettarsi il limite di 200 mt imposto dalla normativa vigente ex art. 338 R.D. n.1265/1934 come modificato dall'art. 28 della legge n.166/2002 e ss.mm.ii.;

- La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, di cui al DM 2.4.68 n.1444, prevista nel Piano è ripartita secondo i criteri specificati nello stesso decreto e secondo gli standards specifici fissati per legge. Tuttavia, per le zone destinate a “S/P” (servizi di progetto) non risultano specificate le relative aree per attrezzature (parcheggi, verde pubblico, ecc.) di cui al D.M. sopracitato e, pertanto, in fase di stesura definitiva gli elaborati di piano dovranno essere aggiornati tenendo conto di detto rilievo;

- non risultano riportate le linee di alta tensione (Elettrodotto Rizziconi) e le relative fasce di rispetto previste dal D.M. dei LL.PP. del 16/01/1991, pertanto in fase di stesura definitiva gli elaborati di piani devono essere aggiornati ;

- non risulta individuato sui grafici la presenza di pozzi, pertanto si dovrà, previa dovuta verifica, visualizzare quelli eventualmente esistenti e la relativa fascia di rispetto a protezione degli stessi ai sensi della normativa vigente in materia;

- sulla cartografia non sono stati rilevati una serie di immobili sparsi già realizzati per i quali sono state presentate molteplici osservazioni. Pertanto in fase di stesura definitiva gli elaborati di piano devono essere aggiornati, riportando sugli stessi gli immobili legittimati al loro mantenimento e sui quali si può intervenire secondo le norme di piano previste dalla zonizzazione in cui ricadono;

- sulla cartografia di piano, a sud del campo sportivo, l'area del nucleo abitativo di zona “B0” è circoscritta da una viabilità di progetto che si innesta ad anello su Viale Europa, erroneamente riportata come viabilità esistente e, pertanto, in fase di stesura definitiva gli elaborati di piani devono essere aggiornati tenendo conto di detto rilievo.

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

Dalla Relazione e dagli elaborati dello studio agricolo - forestale, adottato unitamente al PRG, emerge che lo stesso è stato adeguato alle Leggi Regionali n.16/96, 13/99 e 6/2001, a seguito delle quali si è potuto affermare, in aggiunta alle precisazioni del D.P.R. 28 Giugno 2000, **“che nel Comune di Torregrotta non sono state riscontrate**

aree che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche possono definirsi bosco". Tuttavia l'aggiornamento eseguito non sembra tenere conto del Piano Forestale Regionale approvato con D.P.R.S. n. 158/86/S4 del 10/04/2012 e, pertanto, per detta verifica si rimanda alla specifica competenza del professionista esistente all'interno del CRU.

DIMENSIONAMENTO E DATI STATISTICI

In merito si rappresenta, da quanto rilevato dalla "Relazione tecnica", che la popolazione residente ha subito a partire dagli anni 30' una continua crescita che ha raggiunto il picco massimo nel ventennio '51 - '71 per poi continuare a crescere con tasso positivo nei decenni successivi rispettivamente del 28,52% ('71- '81) e del 29,89% ('81-'91). L'ultimo ventennio ('91-'11) è stato caratterizzato da un trend positivo del 22,7%.

Anni	1931	1951	1971	1981	1991	2011
Numero abitanti	2317	2691	3625	4659	6052	7426
Variazione %	16,14%	34,70%	28,52%	29,89%	22,70%	

Dai dati anagrafici registrati nell'ultimo quarantennio (1971-2011) ed in relazione ai dati forniti dal progettista e sulla scorta di quelli rilevati dal censimento ufficiale 2011, si rileva una tendenziale crescita la cui proiezione per interpolazione denuncia uno sviluppo demografico positivo, seppur di entità inferiore rispetto alle previsioni di incremento di 1223 abitanti residenti stimati dal progettista nel ventennio (2014 - 2034), calcolati con il "metodo della fertilità", che porterebbero la stima al 2034 in abitanti 8672 (7449+1223). Tuttavia v'è osservato che dai dati ISTAT, a partire dal 2011 al 2017, si rilevano valori che vanno da 7426 a 7403 abitanti residenti, evidenziando uno sviluppo demografico negativo. Si ritiene quindi che l'ipotesi formulata dal progettista di prevedere per il ventennio (2014 - 2034) un incremento del 16% di abitanti calcolato con il "metodo della fertilità", senza tener conto del saldo naturale derivante dalla differenza tra nascita e decessi, non risulta attendibile e pertanto la stima al 2034 in 8672 abitanti totali appare sovradimensionata. Dai dati sul dimensionamento riportati nella Relazione tecnica si evince inoltre che il volume di insediamento previsto dal Piano risulta di 106.650,80 mc e la superficie di insediamento prevista è di 35.550,26 mq. In relazione a detti dati vengono stimate n.296,25 abitazioni che porterebbero all'insediamento di 1481,25 abitanti, che soddisfano le previsioni del progettista di 1223 abitanti stimati nel ventennio. Tuttavia, riguardo a dette previsioni si rappresenta che, dalla verifica della Tavole di zonizzazione del Piano, l'area di espansione residenziale "C1", localizzata soltanto nella zona della Piana (parte centrale del territorio comunale), è quantizzabile, in base alla perimetrazione riportata sugli elaborati, in circa 24.000 mq, sulla quale può realizzarsi una cubatura di 36.000 mc, calcolata secondo i parametri di zona l.t.=1,5 mc/mq, sufficiente per potere insediare poco più di 450 abitanti, in base agli 80 mc assegnati per ogni abitante, quale dato previsto per il dimensionamento del Piano, nel rispetto dell'art.3 del D.M. n.1444/68. Di conseguenza si rileva, al fine del dimensionamento del Piano, che il fabbisogno di aree dove insediare gli abitanti previsti, sia da attribuire non solo alla zona "C1" di espansione, ma anche alla capacità insediativa delle zone per le quali esistono PdL approvati ed in corso di completamento (così come si evince dalla relazione tecnica e da quanto si rileva dalla condivisione delle osservazioni presentate), nonché alle capacità delle zone "A" e "B" con particolare riferimento alle zone residenziali di completamento "B1" (parametro edificatorio l.f. pari a 1,00 mc/mq). Riguardo ai PdL di cui si è fatto cenno si rileva che dalla Relazione tecnica non emerge alcuna analisi sulla capacità insediativa degli stessi, né tantomeno la zonizzazione sulla quale gli stessi ricadono, tale da poter fornire a questo ufficio elementi per la valutazione sulla quantificazione effettuata dal progettista. In detta prospettiva tutte le previsioni con destinazione residenziale, sulla scorta di quanto sopra detto, risultano attendibili per un insediamento abitativo coerente con uno sviluppo demografico nel ventennio, stimato da questo Ufficio intorno ai 1.000 abitanti. Inoltre, in merito ai P. di L. in corso di realizzazione si rileva l'individuazione di un piano che interessa parte di area ricadente nella fascia dei 150 mt dalla battigia, per il quale dovranno essere rispettati i limiti di arretramento di cui all'art.15, lett. a) della l.r. n.78/76, ai fini della legittimità dello stesso. In merito al dimensionamento del piano, per completezza, v'è rappresentato altresì che perviene più recentemente a questa U.O.3.1 del Servizio 3/DRU, una Relazione di approfondimento a firma del progettista incaricato del 12/12/2018, (protocollo DRU di

questo ARTA al n.21790/18), come nelle premesse citato, nella quale viene riproposto il dimensionamento del Piano basandosi sul calcolo di crescita demografica ottenuta con il metodo che tiene conto dell'“*indice medio di crescita demografica annua*”. Con detto metodo sono stati rivalutati i dati relativi alla previsione demografica al 2034, in difformità a quelli emersi dalla “Relazione tecnica” con il “*metodo della fertilità*”. In merito a quanto di recente trasmesso, questo Ufficio ritiene che potrà esprimere le proprie valutazioni sul dimensionamento del PRG basandosi esclusivamente sulla “Relazione tecnica”, quale elaborato adottato, insieme a tutti gli elaborati del progetto, con delibera commissariale n.26 del 26/07/17, e che concorrono pertanto al procedimento autorizzativo attivato.

ZONIZZAZIONE

Zone “A” e “A1” – Centro Storico

E' da intendere accolta la perimetrazione della zona “A1” del Centro Storico che racchiude l'area pianeggiante più interna del territorio in cui è insediato il più antico nucleo di Torregrotta vincolato per la sua valenza ai sensi della D.lgs. n. 42/2004. Tuttavia nella legenda degli elaborati di piano viene individuata cartograficamente soltanto la zona “A”, non evidenziandosi, pertanto, distinzione tra la zona “A” e la zona “A1” descritta nelle norme di attuazione. In tali zone, nelle more di attuazione del previsto Piano Particolareggiato, l'attività edilizia resta regolata dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 lett.a), b) e c), oggi art 3 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. recepito dalla l.r. n.16/2016 nonché dalle di cui alla L.R. n.13 del 10/07/2015.

Zona “B0”- Mantenimento dello stato di fatto

Si condividono le zone sature “B0” seppur alcune di esse non possiedono i requisiti di cui al punto B) dell'art. 2 del D.M.1444 /68, come già consapevolmente evidenziato dal progettista, in quanto dette aree hanno esaurito la capacità insediativa e pertanto da considerarsi zone sature. Tuttavia, considerato che si riscontrano zone “B0” anche nella fascia di rispetto dei 150 mt. dalla battigia del mare, alcune delle quali individuate nel vigente P. di F. come zone “C”, le stesse possono considerarsi condivisibili laddove le costruzioni siano state realizzate legittimamente in base a titoli abilitativi edilizi rilasciati o prima del 31/12/1976, ovvero all'interno delle zone “A” o “B” dello strumento urbanistico vigente (P.di F.), in applicazione alle disposizioni di cui all'art.15, lettera a) della l.r. n. 78/76 (vedasi al riguardo recente sentenza CGA n.297/2019). Pertanto necessiterà effettuare una verifica delle singole costruzioni al fine di identificare l'eventuale nuova corretta perimetrazione di dette zone “B0”. Si condividono altresì le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone di cui all'art. 30 delle N.di A., che disciplina in generale l'attività consentita anche nella parte di detta zona che ricade all'interno del “*sito di attenzione*” in corrispondenza del centro abitato di Torregrotta. In tale zona l'attività deve essere subordinata all'applicazione delle necessarie verifiche idrologiche – idrauliche, così come indicato dalle norme di attuazione del PAI.

Zona “B1”- Di completamento dei quartieri del centro urbano

Le zone territoriali “B1”, appaiono correttamente enucleate, in base alle indicazioni di piano, dalle quali si evince che tali zone con destinazione residenziale possiedono i requisiti tecnici e le dotazioni prescritte dall'art.2 e 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.

Parimenti si ritiene attendibile quanto disposto dall'art. 31 delle N.di A. che disciplina in generale l'attività consentita in dette zone, sottolineando che l'attività edificatoria debba essere consentita più correttamente nel rispetto dell'art. 39 della L.R. n. 19/1972 e s.m.i.. Per la piccola area di zona “B1” individuata nella parte meridionale del centro abitato, ricadente all'interno del “*sito di attenzione*”, l'attività deve essere subordinata all'applicazione delle necessarie verifiche idrologiche – idrauliche, così come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione riportate nella Relazione Generale allegata al P.A.I.

Zone “C1” – Residenziale di espansione

In relazione alle considerazioni svolte relative al dimensionamento, pur condividendo l'estensione della zona “C1” di espansione residenziale, la stessa va opportunamente ridimensionata in ordine alla capacità insediativa, in considerazione del fatto che si pone in contrasto con l'opinione di quest'ufficio supportato dall'andamento decrescente della popolazione residente su base ISTAT manifestatosi a partire dal 2014. In relazione a detto orientamento demografico rilevato, pur condividendo una ottimistica previsione di crescita in virtù della funzione residenziale che riveste il Comune di Torregrotta, sia per la posizione baricentrica rispetto all'area industriale Villafranca - Milazzo, sia per i collegamenti con i centri maggiori attraverso le dotazioni infrastrutturali, si ritiene tuttavia che la stessa previsione sia di entità inferiore al 16% indicata dal progettista per il

dimensionamento.

Inoltre dalla Relazione tecnica si rileva che al fine della capacità insediativa di previsione calcolato per la destinazione residenziale, per la stessa non è stato tenuto in debito conto il potenziale rilevabile dalle zone "B". Infatti, per quanto riguarda il fabbisogno di aree di espansione derivante dalla necessità di insediare 1223 abitanti in 296 abitazioni stimate, si ravvisa la mancanza di analisi che specifichino ed evidenzino le motivazioni per cui non può procedersi ad un recupero, anche parziale in situ, dell'edilizia esistente. Per quanto sopra, pur condividendo la perimetrazione della zona "C1" con le norme regolatrici dell'attività edilizia, si propone il mantenimento dell'indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq, riducendo l'altezza max da 10 mt a 7,50 mt e il numero dei piani f.t. da 3 a 2, nella considerazione che la capacità insediativa prevista per il ventennio può essere assorbita dalle zone "C1", dai PdL approvati ed in corso di completamento e dalle zone residenziali di completamento "B1" (parametri edificatori I.f. pari a 1,00 mc/mq).

I rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi, dovranno di conseguenza essere dimensionati prevedendo la copertura del fabbisogno minimo previsto dal D.M. n.1444/68. Infine riguardo all'art. 32 delle N.di A., nella considerazione che tra gli elaborati trasmessi a questo Dipartimento non risultano allegati i Piani particolareggiati indicati nella norma in argomento, quali Prescrizioni esecutive, si ritiene che vadano apportate le necessarie correzioni a quanto riportato in detto art. 32, fermo restando che il Comune rimane onerato alla redazione di dette prescrizioni esecutive ai sensi dell'art.102 della L.R. n. 4/2003.

Zone "CD" – Area mista commerciale direzionale e d'interscambio

In ordine a tali zone non si ha nulla da rilevare riguardo alla localizzazione. Le norme regolatrici dell'attività edilizia di cui all'art. 33 delle N. di A. risultano in generale condivisibili, comprese le destinazioni delle costruzioni consentite, precisando che i "depositi" devono essere compatibili tipologicamente alle destinazioni di zona. Risulta necessario unificare il parametro edificatorio massimo in I.t.=1.00 mc/mq assegnato in tali zone dalle N.di A., il quale dovrà essere riportato nella legenda delle Tavole di piano, che invece riportano un parametro I.t.= 1.5-1.0 mc/mq.

Zone "Ct" – Espansione a carattere turistico-ricettivo e residenziale stagionale

Nella misura dei rilievi rappresentati nella parte del presente parere relativo alla "Cartografia", la zona "Ct" così come localizzata, risulta condivisibile, riconoscendo l'importanza economica e sociale che l'area può assumere per lo sviluppo turistico, così come tutti i comuni costieri del comprensorio a vocazione turistica di cui Torregrotta ne assume posizione baricentrica, e che consente un favorevole sviluppo di economie parallele nel settore terziario.

Si condividono le norme regolatrici di cui all'art. 34 delle N di A.

Zone "Cat 1" – Espansione a carattere agroturistico della Piana

Nella misura dei rilievi rappresentati nella parte del presente parere relativo alla "Cartografia", le zone "Cat 1" risultano interamente condivise unitamente alle norme regolatrici dell'attività edificatoria in tali zone, di cui all'art. 35 delle N. di A.

Zone "Cat 2" – Espansione a carattere agroturistico collinare

Nella misura dei rilievi rappresentati nella parte del presente parere relativo alla "Cartografia", si condivide la localizzazione collinare delle stesse (così come verificate dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con parere ex art.13 legge n.64/74 prot. n. 75089 del 06/05/2015) e le norme regolatrici dell'attività edificatoria di cui all'art. 36 delle N. di A.

Zone "D" (D1, D2 e D3)

Si ritiene di condividere le zone "D1" artigianali/industriali di completamento e le zone "D2" artigianale/industriali di progetto, in quanto ampliamento di aree già previste dal precedente strumento urbanistico, da attuarsi mediante piani particolareggiati. Si condividono parzialmente le norme regolatrici dell'attività edilizia di cui agli art. 38 e 39 delle N.di A. che disciplinano in generale l'attività consentita in dette zone rinviando, in ragione delle osservazioni n.2-3-87 presentate, ai parametri edilizi previsti per le zone "D2" dal P di F. Inoltre considerato che dette zone ricadono in parte all'interno del "*sito di attenzione*", in corrispondenza del centro abitato di Torregrotta, deve essere subordinata l'attività edilizia alle necessarie verifiche idrologiche – idrauliche, così come indicato dalle norme di attuazione del PAI. Nulla si ha da rilevare per la zona "D3" in quanto area ricadente nel PRG ex A.S.I.

Zone "E", "E1", "E2"

Le perimetrazioni delle zone "E1" ed "E2" risultano interamente condivise da quest'ufficio.

Tuttavia è necessario precisare per dette zone, il richiamo all'osservanza delle limitazioni di cui all'art.15 della L.R. n. 78/76, ai parametri edilizi dell'art. 22 della L.R. n. 71/78 e alle indicazioni previste dall'art. 26 del D.P.R. n. 495/92 per i distacchi dai cigli stradali. Si ritengono condivisibili in linea generale le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui all'art.41, 42 e 43 delle N.di A. ad esclusione di quanto si pone in contrasto con l'art. 22 della L.R. n. 71/78 e ss.mm.ii., che norma gli interventi produttivi in verde agricolo. Pertanto in fase di stesura definitiva degli elaborati si dovrà provvedere all'adeguamento normativo di detti articoli.

Zone "F" – Parchi pubblici urbani e territoriali

La zona in argomento risulta interamente condivisa da questo Ufficio unitamente alle norme regolatrici dell'attività edificatoria in tali zone, di cui all'art. 45 delle N. di A., ad esclusione di quanto rilevato nelle *Prescrizioni particolari* per le aree comprese nelle zone "F" nelle quali risulta previsto che le stesse aree *..potranno mantenere la destinazione agricola con l'esecuzione di qualsiasi nuova edificazione fino all'attuazione delle previsioni del presente Piano Regolatore Generale; gli edifici esistenti di queste zone al momento dell'adozione del presente Piano Regolatore Generale, in contrasto con le presenti norme non possono essere modificati e ampliati mentre sono ammessi solamente lavori ed opere di ordinaria e straordinaria manutenzione*". Si rileva in merito che dette prescrizioni risultano incoerenti, in quanto se da un lato consentono *l'esecuzione di qualsiasi nuova edificazione* dall'altro limitano l'attività edilizia sugli edifici esistenti riservando soltanto interventi di *"ordinaria e straordinaria manutenzione"*. Pertanto in fase di stesura definitiva degli elaborati si dovrà provvedere all'adeguamento normativo di detto articolo cassando la parola *"qualsias"* e sostituendo al periodo sopracitato quanto segue: *"potranno mantenere la destinazione agricola con l'esecuzione di nuova edificazione finalizzata al miglioramento ed utilizzo del fondo con parametro edificatorio massimo in I.f.=0.01 mc/mq, ad esclusione degli interventi previsti dall'art. 22 della l.r. n. 71/78 e s.m.i., fino all'attuazione delle previsioni del presente Piano Regolatore Generale;....."*.

Zone "Se e Sp" – Servizi di standard

La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al D.M. 2.4.68 n.1444 dovrà essere rivista alla luce delle considerazioni espresse da questo Ufficio sulle determinazioni relative al dimensionamento del PRG (abitanti da insediare) e ai rilievi sulla mancata individuazione delle specifiche aree per attrezzature (parcheggi, verde pubblico, ecc.), genericamente indicate come "Sp". Detta dotazione dovrà essere ripartita secondo i criteri indicati nel medesimo decreto e secondo gli standards specifici fissati per legge. Si rileva un innalzamento del valore delle aree destinate all'uso pubblico (10,5 Ha), che risultano giustificate dal soddisfacimento di un fabbisogno pregresso e da una previsione di verde pubblico che incide circa il 50%, di cui la maggior parte assorbita dal Parco urbano ubicato nella parte sud-est del territorio, in prossimità del centro abitato. Pertanto si prescrive la rimodulazione degli standards, come in premessa specificato, ad esclusione della previsione del verde pubblico che potrà essere mantenuta.

Si ritiene condivisibile l'art. 47 delle N.di A..

Vincolo boschivo e di inedificabilità entro i 150 mt dalla battigia art.15 della L.R.n.78/76

Si condivide l'art. 50 delle N. di A., che disciplina la fascia di territorio caratterizzata dalla presenza di boschi, così come individuati dallo "Studio Agricolo Forestale", nonché la fascia compresa entro i 150 mt dalla battigia del mare, nella quale dovrà essere applicato l'art.15, lett. a), della L.R. n. 78/76. E' utile precisare a completamento di quanto prescritto dall'art. 50 citato che: a) nelle fasce di rispetto dai limiti dei boschi è vietata qualsiasi tipo di costruzione salvo quella consentita ai sensi del comma 8, lett.b) dell'art. 89 della L.R. n. 6/2001, con l'inserimento di nuove costruzioni per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq limitato al comparto di riferimento; b) nella fascia di arretramento dei 150 mt dalla battigia del mare sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione al mare nonché la ristrutturazione edilizia nel rispetto dei titoli abilitativi edilizi legittimi o legittimati.

Fasce di rispetto

Si condividono le norme di cui all'art. 51 che regolano l'attività nelle fasce di rispetto stradali, cimiteriale, delle opere di captazione delle acque, delle faglie, impluvi, orli e delle linee di alta tensione (Elettrodotto Sorgente - Rizziconi), queste ultime cartograficamente

non individuate, come specificato in premessa. Pertanto in fase di stesura definitiva gli elaborati di piano devono essere aggiornati, con le relative fasce di rispetto mancanti. Inoltre, in riferimento a quanto rappresentato nella cartografia per la fascia di rispetto cimiteriale (50 mt), la stessa non risulta condivisibile, in quanto non supportata dalla presenza di apposita documentazione prevista dalle norme sanitarie relativa alla procedura di deroga alla distanza cimiteriale che l'art. 338 del T.U. n.1265/1934 impone di 200 mt. dal perimetro dell'impianto cimiteriale pertanto si chiede la rettifica di detta fascia.

Viabilità

Si condividono le scelte di piano che prevedono in generale di migliorare la viabilità esistente, mediante scelte progettuali che concepiscono nuovi percorsi per il flusso veicolare e pedonale, finalizzato a razionalizzare ed ottimizzare il traffico interno ed intercomunale. E' utile tuttavia precisare:

- seppur riconoscendo la funzionalità del circuito viario consentito dalla strada di nuova previsione, di cui un tratto di essa collega la Via Gianni Grillo con la Via dei Cipressi consentendo l'accesso al cimitero comunale, la stessa deve ritenersi accoglibile fermo restando le verifiche sulle distanze minime consentite dall'art. 96 del R.D. n. 523/1904, considerato che la strada lambisce su un lato l'orlo di scarpata;
- la realizzazione della strada di nuova previsione che si innesta alla rete viaria esistente del centro abitato in zona "B0", in quanto ricadente all'interno del "sito di attenzione", deve essere subordinata alle necessarie verifiche idrologiche – idrauliche, così come indicato dalle norme di attuazione del PAI;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Si ritiene condivisibile, in linea di massima quanto prescritto nel R.E., tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento Edilizio, fissati dall'art. 33 della legge n.1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa. Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge, le stesse dovranno risolversi a favore degli aggiornamenti discendenti da quest'ultima. Inoltre il R.E. dovrà essere aggiornato secondo quanto prescritto nel D.D.G. n. 927 del 26/11/2010 di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, rilasciato ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. relativamente al processo di "Valutazione Ambientale Strategica" sul PRG in argomento. In ragione dell'entrata in vigore della L.r. 16/2016 di recepimento del testo unico sull'edilizia, DPR 380/01, detto Regolamento revisionato è stato oggetto di adeguamento, come previsto dall'art. 2 della citata L.R. 16/16.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse. Tuttavia, in relazione alle modifiche e prescrizioni derivanti da quanto espresso dai superiori considerato del presente parere, ed alle prescrizioni contenute nel D.D.G. n. 927 del 26/11/2010 di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, rilasciato ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., relativamente al processo di " Valutazione Ambientale Strategica" sul PRG in argomento, le Norme di attuazione dovranno adeguatamente essere modificate. In ragione dell'entrata in vigore della L.r.16/2016 di recepimento del testo unico sull'edilizia, DPR 380/01, dette norme dovranno essere oggetto di adeguamento. Infine si rileva che all'art. 32 "Zone C1 - Residenziali di espansione" alla voce "Strumenti di attuazione" viene precisato che: "*sono allegati al presente PRG i Piani Particolareggiati relativi alle prescrizioni esecutive ex art.2 della L.R. n. 71/78 e art.3 L.R. n.15/91, estesi alle intere aree perimetrale, ai quali si rimanda per le relative norme di attuazione*". Nella considerazione che tra gli elaborati trasmessi a questo Dipartimento non risultano allegati i Piani particolareggiati indicati nella norma in argomento, quali Prescrizioni esecutive, si ritiene che vadano apportate le necessarie correzioni a quanto riportato in detto art. 32, fermo restando che il Comune rimane onerato alla redazione di dette prescrizioni esecutive ai sensi dell'art.102 della L.R. n.4/2003.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE (L.R.28/99)

Così come si rileva dalla Tav. PRG 5 - "Piano Urbanistico Commerciale" il piano regolatore in argomento risulta adeguato alla vigente normativa sulla programmazione commerciale L.R. n. 28 del 22/12/1999 e direttive di cui al decreto della Presidenza della Regione

Siciliana del 11/07/2000.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate sugli elaborati di piano, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda **A)** di dettaglio.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 3.1 del Servizio 3/DRU, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Torregrotta, con annesso R.E. e N.T.A., adottato con deliberazione commissariale n. 26 del 26/07/17 sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate.>>;

allegati : A) scheda dettaglio osservazioni e/o opposizioni al PRG;

VISTA

la nota n.20694 del 21/11/2019 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 165 del 20 novembre 2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Sentita nel corso della seduta del 24/07/2019 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti della Variante del Piano Regolatore Generale.

Sentiti i relatori che hanno illustrato i contenuti delle proposte su citate e le risultanze del sopralluogo del 2/10/2019 durante il quale sono state avanzate alcune richieste di chiarimenti sul dimensionamento del Piano, sulla valutazione della consistenza del patrimonio edilizio esistente nonché in ordine alla legittimità di alcuni insediamenti derivanti da piani di lottizzazione insistenti parzialmente all'interno della Fascia 150 mt della battigia; riscontrate con note del comune in data 4/10/2019 con nota a firma del Dirigente comunale e successivamente con nota del progettista del Piano in data 23/10/2019; vengono illustrate altresì le risultanze delle successive riunioni di Commissioni dei giorni 29/10/2019 presso la Soprintendenza di Messina e 19/11/2019 presso i locali dell'Assessorato Territorio ed Ambiente.

Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio e dei lavori della Commissione.

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, con le seguenti precisazioni e modifiche rilevate dalla Commissione che si condividono e che di seguito si esplicitano:

Premesso che la stesura degli elaborati progettuali presentano carenze in ordine alla loro leggibilità ed all'esatta interpretazione delle destinazioni d'uso indicate attraverso la grafica adottata nella simbologia, come meglio specificato nel parere dell'Ufficio.

Si rilevano altresì incongruenze e contraddizioni tra gli elaborati di Piano a scala 1:5.000 e quanto riportato sugli elaborati a scala 1:2.000.

Pertanto le considerazioni seguenti fanno riferimento agli elaborati a scala 1:2.000 di maggiore dettaglio.

Dimensionamento del Piano:

Contrariamente a quanto asserito nelle relazioni del progettista ed in linea a quanto parzialmente rilevato dal parere dell'Ufficio si rileva che le superfici già impegnate da tessuti edilizi esistenti zone A, BO e B1 impegnano una superficie di circa 100 Ha e considerato un indice fondiario medio di 4 mc/mq si giunge ad una consistenza del patrimonio edilizio esistente di circa mc. 4.000.000 corrispondente a circa 40.000 vani. Considerato che tale volumetria è in grado di soddisfare ampiamente il fabbisogno abitativo presente ed in proiezione le ipotesi progettuali di dimensionamento risultano eccessive.

Nella considerazione, tuttavia, che è opportuno prudentemente consentire una piccola espansione in grado di garantire il soddisfacimento di eventuali fisiologiche richieste abitative si ritiene di dover confermare solo le previsioni di seguito riportate, tenendo conto della presenza di colture specializzate riscontrate nel territorio che costituiscono una peculiarità agricola.

Per le zone C1 quella già individuata come piano particolareggiato Convenzionato a ridosso del viale Europa;

Per le zone CD si confermano quella in prossimità di viale Europa e quella a sud di via Verga in quanto già in presenza delle necessarie urbanizzazioni viarie ed idonee al completamento del tessuto urbano esistente;

Per le zone Ct si ritiene di confermare solo quella tra via Sicilia e via Sfamemi in quanto inserita in un ambito già urbanizzato ed a completamento dello stesso, con esclusione di residenze stagionali.

Per le zone denominate BO queste devono essere individuate secondo i dettami del DM 1444/68 ed in caso di non rispondenza, ferma restando la eventuale legittimità delle concessioni rilasciate, verranno classificate verde agricolo.

A tutte le zone non condivise viene attribuita la destinazione di verde agricolo, si prescrive una verifica puntuale sulle condizioni delle aree destinate a servizi, indicando quelli esistenti e di progetto differenziati secondo le quantità di cui al DM 1444/68.

Dall'esame delle tavole progettuali si evidenzia una carenza da punto di vista grafico inerente la individuazione dei vincoli derivanti dalle Norme in particolare ed in modo non esaustivo il limite

indicante la fascia di rispetto dei fiumi e torrenti ai sensi dell'art. 142 lett. c del codice BB.CC., si prescrive di adeguare contali vincoli le tavole urbanistiche.

In ogni caso in sede di adeguamento al presente voto occorrerà predisporre tavole sia alla scala 1:5.000 che a 1: 2.000 univoche per la destinazione d'uso approvata e relativa legenda esplicativa.

Si evidenzia che è stato adottato il Piano paesaggistico ambito 9 di Messina con D.A. n. 090 del 23/10/2019 e che tale Piano per Legge risulta sovraordinato alle previsioni del PRG.

Osservazioni e/o posizioni: si ritiene di condividere il parere dell'Ufficio, adeguando tuttavia lo stesso ai dettami derivanti dalle suddette considerazioni del Consiglio in particolare per le osservazioni n. 43 e 86 che si ritengono accolte in quanto derivanti dall'approvazione del Decreto assessoriale della previgente variante e per le quali non sono sufficientemente evidenziate sugli elaborati progettuali si richiede l'inserimento con opportuna grafia.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in parziale adesione alla proposta di parere n. 5/U.O. 3.1 del 15/4/2019, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

Che il P.R.G. del Comune di Torregrotta, con annesse NTA e regolamento edilizio adottato con delibera Commissariale n. 26 del 26.07.2017, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio e con le precisazioni ed integrazioni sopra riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina che formano parte integrante del presente voto.>>;

VISTA la propria nota Dirigenziale prot. n. 20754 del 22 novembre 2019 con la quale, ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Torregrotta di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 165 del 20 novembre 2019, reso in conformità al parere n. 05 del 15 aprile 2019 dell'U.Op. 3.1 del Serv. 3/DRU;

VISTO il foglio (PEC) prot. n. 20636 del 20 dicembre 2019, assunto al protocollo ARTA il 20 febbraio al n. 3570, con il quale), con cui il Comune di Torregrotta ha trasmesso la delibera consiliare n.105 del 20/12/2019 avente per oggetto: *"Piano Regolatore Generale: Controdeduzioni al voto CRU"*;

VISTA la nota prot. n. 1188 del 21 gennaio 2020, con la quale l'U.O.3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 01 del 20 gennaio 2020, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

- dal contenuto della citata delibera emerge che l'Organo Consiliare regolarmente convocato e riunitosi nella seduta del 20/12/2019 si è dichiarato incompatibile ai sensi degli artt.176 dell'OREL e 16 della L.R.n.30/2000 e, pertanto, sono state trasmesse le controdeduzioni formulate dal progettista del PRG avente oggetto: *"Comune di Torregrotta (ME) - Piano Regolatore Generale, N.T.A. e R.E. – Art.3 e 4 della l.r. n.71/78 - Controdeduzioni voto del CRU n.165 del 20/11/2019 ai sensi dell'art.4, c.6 legge 71/78"*;
- con detto voto, notificato al Comune con provvedimento dirigenziale prot.n.20754 del 22/11/19, nei termini dell'art.4 comma 6° della L.R.71/78, il PRG del Comune in oggetto è stato ritenuto meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni;
- con nota prot.n.19216 del 25/11/2019 il Comune per dare seguito agli adempimenti previsti ai sensi dell'art.4 comma 6° della L.R.71/78, trasmetteva al progettista il voto 165 del CRU con annesso la proposta di parere n.5 del 15/04/2019 resa da questa U.O.3.1 del Serv.3/DRU, in seguito al quale lo stesso valutata le prescrizioni e modifiche nel voto suddetto, formulava le proprie controdeduzioni;
- il progettista in riscontro alla sopracitata nota comunale prot.n.19216/19, valutata le prescrizioni e modifiche nel voto suddetto, formula le proprie controdeduzioni trasmesse al Comune così come previsto dall'art.4 della L.R.n.71/78 in quanto oggetto di deliberazione da parte dell'Organo Consiliare il quale regolarmente convocato e riunitosi nella seduta del 20/12/2019 si è dichiarato incompatibile ai sensi degli artt.176 dell'OREL e 16 della L.R.n.30/2000, e pertanto non ha potuto fare proprie le controdeduzioni con atto deliberativo della proposta formulata dal progettista del PRG avente oggetto: *"Piano Regolatore Generale: Controdeduzioni al voto CRU"*.

Considerato che questo Ufficio è chiamato a predisporre il presente parere, vengono di seguito valutate le controdeduzioni del progettista di cui ai punti **1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7** con riferimento alle modifiche e prescrizioni introdotte dal CRU con voto n.165 del 20/11/2019 che parzialmente aderisce alla proposta di parere n.5 del 15/04/2019 di questa U.O.3.1 del Serv.3/DRU, che costituisce parte integrante dello stesso.

Progettista : punto 1. ...*"Difatti, le valutazioni dell'amministrazione e del progettista non si discostano in maniera sostanziale da quanto evidenziato dall'Ufficio Istruttore e dal*

CRU, tant'è che già in sede di dimensionamento del Piano era prevista una sola zona di espansione "C1" con una capacità edificatoria di circa 36.000 mc, utili soltanto all'insediamento di 450 abitanti, mentre, per quanto concerne la restante degli abitanti stimati, così come anche evidenziato nel parere dallo stesso Ufficio istruttore, si era ritenuto di poterla soddisfare tramite la capacità insediativa delle zone per le quali esistono PdL approvati ed in corso di completamento, nonché alla capacità delle zone B1(I.F. pari a 1,00 mc/mq), rispettando sempre i limiti dettati dalla legge 78/76 e dall'art.142 del codice BB.CC. Per quanto concerne il dimensionamento delle aree da destinare a servizi si ritiene di mantenere le quantità previste dal Piano, calcolate secondo il DM 1444/68 e riferite ad uno sviluppo demografico di 1223 abitanti nel prossimo ventennio"

Parere dell'U.O.3.1 del Serv.3/DRU :

"Si prende atto, di quanto condiviso dal progettista in merito alle valutazioni rese nel parere istruttorio di questo Ufficio e dal CRU sulle ipotesi progettuali di dimensionamento del piano, e conseguentemente si conferma per il fabbisogno abitativo di previsione quanto già espresso sulla zona di espansione "C1" quale unica zona individuata come piano particolareggiato convenzionato. Tuttavia, alla luce della non condivisione di zone di previsione da parte del CRU e l'attribuzione alle stesse della destinazione di verde agricolo, non può ritenersi accoglibile quanto espresso dal progettista in merito al mantenimento delle aree da destinare a servizi, con le quantità previste calcolate secondo il DM 1444/68, su uno sviluppo demografico che non è stato condiviso e sulle quali aree veniva prescritto dal CRU *"una verifica puntuale sulle condizioni delle aree destinate a servizi, indicando quelli esistenti e di progetto differenziati secondo le quantità di cui al DM 1444/68"*.

Progettista : punto 2. ZTO "CD" e "Ct" - *"Contrariamente a quanto ritenuto dal CRU, il quale in sede di voto ritiene di dover limitare la quantità delle aree a destinazione CD.....e delle zone Ct.....ma d'accordo con quanto affermato nel parere dell'Ufficio Istruttore in merito alle zone suddette, si ritiene che tali zone siano particolarmente importanti per lo sviluppo turistico e commerciale del Comune di Torregrotta. Esse infatti, pur non destinate a soddisfare il fabbisogno abitativo residenziale, sono assolutamente necessarie per qualificare il comune di Torregrotta, vista la sua posizione baricentrica, all'interno dell'interland industriale/turistico della vicina Milazzo consentendone un favorevole sviluppo. Infatti, la previsione del Piano prevede, all'interno dei limiti fissati dalla Legge Galasso e dal Codice dei beni Culturali, il razionale completamento di tali zone con strutture turistiche di tipo stagionale e con la possibilità di insediare nelle zone CD attività produttive che si ritiene possano contribuire a un suo potenziale sviluppo commerciale...."*

Parere dell'U.O.3.1 del Serv.3/DRU:

Alla luce delle controdeduzioni formulate dal progettista in ordine alla necessità di mantenere le aree a destinazione CD – Area mista commerciale direzionale e d'interscambio e delle zone Ct - Espansione a carattere turistico ricettivo e residenziale stagionale, disattese parzialmente dal CRU, si ritiene condivisibile la necessità di qualificare il territorio comunale con le suddette previsioni che tuttavia dovranno tener conto di quanto evidenziato dal CRU nel suddetto voto in merito alla presenza in tali aree di colture specializzate riscontrate anche in altre zone del territorio e, pertanto, si conferma quanto già espresso nel suddetto voto, rimandando allo stesso Consesso le ulteriori valutazioni che vorrà esprimere in merito.

Progettista : punto 3 ZTO "B0" - *"Si ritiene di condividere quanto precisato sia dal CRU che dall'Ufficio Istruttorio. E' da precisare che tali zone, seppur alcune non possiedono i requisiti dettati dal DM 1444/68 hanno integralmente esaurito la loro capacità edificatoria e pertanto sono da considerarsi come sature e quindi inedificabili. Per tale motivo si ritiene che le aree all'interno di tali zone non potranno assumere in nessun caso valenza di verde agricolo, dando loro così un seppur limitato potere edificatorio, in quanto trattasi di aree individuate all'interno degli ambiti urbani di recente edificazione ed ormai sature."* **Parere dell'U.O.3.1 del Serv.3/DRU:**

In riscontro a quanto rilevato nella controdeduzione, il progettista ha condiviso quanto precisato sia dal CRU sia nel parere istruttorio di questo Ufficio in merito alla richiesta verifica delle zone "B0" secondo i dettami richiesti dal D.M.1444/68, evidenziando tuttavia che in caso di non rispondenza di dette zone alle condizioni dall'art.2 del sopracitato DM 1444/68, fermo restando la verifica sulle eventuali legittimità delle

concessioni rilasciate, le stesse non potranno assumere valenza di verde agricolo *“in quanto trattasi di aree individuate all'interno degli ambiti urbani di recente edificazione ed ormai sature”*. In merito al rilievo posto si ritiene che la questione possa essere oggetto di chiarimento da parte del CRU, stante che il progettista ha considerato tali zone come sature e quindi inedificabili.

Progettista: punti 4. – 5. – 6. – 7.

punto 4. : - *“In merito all’individuazione delle aree destinate a servizi si condivide quanto richiesto dal CRU e si provvederà successivamente all’emanazione del decreto di approvazione del Piano ad attuare una verifica puntuale sulle condizioni delle aree esistenti e ad individuare in maniera chiara quelli esistenti e di progetto differenziati secondo le quantità di cui al DM 1444/68”*.

punto 5. : - *“In merito alle considerazioni relative alla cartografia di Piano espresse sia dall’Ufficio Istruttorio che dal CRU, relative a refusi, all’individuazione dei vincoli derivanti dalle Norme in particolare quelli dettati dall’art.142 del codice dei BB.CC., linee e fasce di rispetto previste dalle normative vigenti, leggibilità delle tavole grafiche, si ritiene di condividere quanto riscontrato e si provvederà successivamente all’emanazione del decreto di approvazione del Piano a redigere gli atti opportunamente corretti;*

punto 6. : - *“ Si condivide quanto specificato dal CRU in merito all’adozione del Piano Paesaggistico ambito 9 con DA 090 del 23/10/2019 di Messina e che tale Piano risulta sovraordinato alle previsioni del PRG”;*

punto 7. : - *“ Osservazioni e/o opposizioni: si ritiene di condividere quanto espresso dal CRU e del parere dell’Ufficio Istruttorio, anche in merito alle osservazioni n.43 e 86 e che si provvederà successivamente all’emanazione del decreto di approvazione del Piano a redigere gli atti opportunamente corretti” Si condivide quanto specificato dal CRU in merito all’adozione del Piano Paesaggistico ambito 9 con DA 090 del 23/10/2019 di Messina e che tale Piano risulta sovraordinato alle previsioni del PRG”*.

Parere dell’U.O.3.1 del Serv.3/DRU:

In ordine alle valutazioni effettuate dal progettista nelle controdeduzioni di cui ai punti **4. – 5. – 6. – 7** in relazione alle prescrizioni e modifiche espresse nel sopracitato voto, questo Ufficio ritiene di non avere nulla da esprimere nella considerazione di quanto dallo stesso condiviso in merito sia al voto CRU sia alla proposta d’Ufficio.

Per tutto quanto sopra rappresentato questa U.O.3.1 del Servizio3/DRU, esaminate le controdeduzioni formulate dal progettista del PRG sul voto del CRU n.165 del 20/11/2019 ai sensi dell’art.4, c.6 legge 71/78, si sottopone il presente parere per le dovute valutazioni di codesto Consesso.>>.

VISTO la nota prot. n. 4536 del 12 marzo 2020 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso il parere del Consiglio Regionale dell’Urbanistica reso con il voto n. 186 dell’11 marzo 2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Vista la nota dirigenziale Servizio 3 prot. n. 1188 del 21/1/2020 con la quale è stato trasmesso alla segreteria CRU il condiviso parere n. 01 del 20/1/2020 reso dal servizio 3, unitamente alle controdeduzioni formulate dal progettista sulle valutazioni espresse dal Dipartimento sul PRG con Voto CRU n. 165 del 20/11/2019, con allegata delibera del Consiglio Comunale n. 105 del 20/12/2019.

Vista la nota prot. n. 20636 del 20/12/2019 con la quale il Sindaco del Comune di Torregrotta ha trasmesso all’Amministrazione regionale copia della citata delibera n. 105 del 20/12/2019 con allegata proposta di controdeduzioni da parte del Progettista, dalla quale si evince che su 12 consiglieri risultano presenti solo 5 che si sono dichiarati incompatibili ai sensi dell’art. 176/OREL e 16 L.R. 30/2000.

Preso atto che con nota prot. n. 2755 del 13/02/2020 il servizio 3 ha trasmesso una integrazione delle osservazioni del progettista oltre i termini perentori concessi al Comune.

Sentiti i relatori che a seguito dei lavori di Commissione hanno illustrato sull’iter relativo alle controdeduzioni del Comune.

Considerato che nel corso della discussione è emerso che:

- Il Consiglio comunale nella seduta del 20/12/2019 non discute né vota la proposta di delibera redatta dal progettista sulle controdeduzioni al voto CRU n. 165 del 20/11/2019.
- Che su dodici consiglieri solo 5 presenti si sono dichiarati incompatibili alla discussione dell’argomento e non risulta che gli altri consiglieri in carica abbiano precedentemente comunicato al Presidente /segretario comunale la propria incompatibilità e pertanto questo Consesso prende atto della mancata assunzione di determinazione del consiglio sulle controdeduzioni.

Ritenuto pertanto di non dovere procedere all’esame della proposta di parere dell’Ufficio, predisposta su controdeduzioni formulate esclusivamente dal progettista e non adottate

dal competente Organo.
Per tutto quanto sopra il Consiglio è del

PARERE

Di non procedere all'esame della proposta dell'Ufficio ritenendo che il Dipartimento debba procedere, in assenza delle decisioni dell'organo comunale competente di controdeduzioni, all'emanazione del provvedimento finale del PRG in aderenza al voto CRU n. 165 del 20/11/2019 già condiviso.>>;

RITENUTO di potere condividere i pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 165 del 20 novembre 2019 e n. 186 dell'11 marzo 2020 assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.Op. 3.1 del Servizio 3/DRU n. 05 del 15 aprile 2019 e n. 01 del 20 gennaio 2020;

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 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 165 del 20 novembre 2019, nonché alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale di Torregrotta, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 26 del 26 luglio 2017;

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 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 165 del 20 novembre 2019;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato;

1) Proposta di parere n. 05 del 15 aprile 2019 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU con relativa tabella allegata consistente in :

1A) Elenco delle valutazioni Osservazioni e/o Opposizioni al P.R.G.;

2) Parere del C.R.U. reso con il voto n. 165 del 20 novembre 2019;

3) Proposta di parere n. 01 del 20 gennaio 2020 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU;

4) Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 186 dell'11/03/2020;

5) Delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015 di adozione del P.R.G.;

6) Delibera di C.C. n. 105 del 20 dicembre 2019 avente ad oggetto: Piano Regolatore Generale: Controdeduzione al voto del CRU;

7) Tav.A: Relazione tecnica;

8) B/A - Regolamento Edilizio – aggiornamento febbraio 2017;

9) C/A - Norme Tecniche di Attuazione - aggiornamento febbraio 2017;

10) Tav.PR.G 1: Ambito comprensoriale in scala 1:100.000;

11) Tav.PR.G 2: Stato di fatto in scala 1:2.000;

12) Tav.PR.G 2.1: Stato di fatto in scala 1:2.000;

13) Tav.PR.G 2.2: Stato di fatto in scala 1:2.000;

14) Tav.PR.G 2.3: Stato di fatto in scala 1:2.000;

15) Tav.PR.G 2.4: Stato di fatto in scala 1:2.000;

16) Tav.PR.G 3/A: Disciplina del suolo e degli edifici scala 1:5.000 agg.febbraio 2017;

17) Tav.PR.G 3.1/A: Disciplina del suolo e degli edifici scala 1:2.000 agg. febbraio 2017;

18) Tav.PR.G 3.2/A: Disciplina del suolo e degli edifici scala 1:2.000 agg. febbraio 2017;

19) Tav.PR.G 3.3/A: Disciplina del suolo e degli edifici scala 1:2.000 agg. febbraio 2017;

21) Tav.PR.G 3.4 /A: Schema viario e localizzazione servizi scala 1:2.000;

22) Tav.PR.G 4/A: Schema viario e localizzazione servizi scala 1:5.000;

23) Tav.PR.G 5: Piano Urbanistico Commerciale;

24) Tav.PR.G 5.1: PUC - Individuazione attività commerciali esistenti 1:5.000;

Elaborati costituenti lo Studio Geologico muniti del visto in riferimento al parere n.75089 del 06/05/2015:

25) Relazione geologica;

26) Indagini geofisiche;

27) Tav.1A: carta geologica in scala 1:10.000;

28) Tav.1B.1: carta geologica in scala 1:2.000;

29) Tav.1B.2: carta geologica in scala 1:2.000;

30) Tav.1B.3: carta geologica in scala 1:2.000;

31) Tav.1B.4: carta geologica in scala 1:2.000;

32) Tav.1C : Profili geologici;

33) Tav.2A : carta geomorfologica 1:10.000;

34) Tav.2B.1: carta geomorfologica 1:2.000;

35) Tav.2B.2: carta geomorfologica 1:2.000;

- 36) Tav.2B.3: carta geomorfologica 1:2.000;
 37) Tav.2B.4: carta geomorfologica 1:2.000;
 38) Tav.3A: carta idrogeologica 1:10.000;
 39) Tav.4B.1: carta litotecnica 1:2.000;
 40) Tav.4B.2 carta litotecnica 1:2.000;
 41) Tav.4B.3: carta litotecnica 1:2.000;
 42) Tav.4B.4: carta litotecnica 1:2.000;
 43) Tav.5A : carta delle indagini;
 44) Tav.6A : carta delle pericolosità geologiche 1:10.000;
 45) Tav.6B.1 : carta delle pericolosità geologiche 1:2.000;
 46) Tav.6B.2 : carta delle pericolosità geologiche 1:2.000;
 47) Tav.6B.3 : carta delle pericolosità geologiche 1:2.000;
 48) Tav.6B.4 : carta delle pericolosità geologiche 1:2.000;
 49) Tav.7A : carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica 1:5.000;
 50) Tav.8A : carta della suscettività del territorio 1:10.000;
 51) Tav.8B.1 : carta della suscettività del territorio 1:2.000;
 52) Tav.8B.2 : carta della suscettività del territorio 1:2.000;
 53) Tav.8B.3 : carta della suscettività del territorio 1:2.000;
 54) Tav.8B.4 : carta della suscettività del territorio 1:2.000;
Elaborati costituenti Studio agricolo – forestale adeguato alle L.R.n.16/96; n.13/99; n.6/2001; DPRS del 28/06/2000:
 55) Relazione Tecnica;
 56) Carta delle Infrastrutture al Servizio dell'Agricoltura geologica 1:5.000;
 57) Carta delle Aree di Espansione e delle Vocazionalità Agricole 1:5.000;
 58) Carta di Stratificazione del Territorio in Unità omogenee "Unità di Paesaggio" 1:5.000;
 59) Carta Morfologica 1:5.000;
 60) Aggiornamento Studio Agro – Forestale;
 61) Carta di Aggiornamento Studio Agricolo Forestale;
Elaborati costituenti Studio VAS allegati al D.D.G.n.927 del 26/11/2010 con il quale l'Autorità Competente per la VAS ha rilasciato il parere motivato;
 62) Valutazione ambientale strategica (VAS) Rapporto Ambientale;
 63) Valutazione ambientale strategica (VAS) allegato 1 Sintesi non tecnica;
 64) Valutazione ambientale strategica (VAS) allegato 2 Questionario di consultazione;
 65) Relazione Geologica;
 66) Indagini geognostiche;
 67) Tav.1A-1 : carta geologica 1:2.000;
 68) Tav.1A-2 : carta geologica 1:2.000;
 69) Tav.1A-3 : carta geologica 1:2.000;
 70) Tav.1A-4 : carta geologica 1:2.000;
 71) Tav.2A-1 : carta geomorfologica 1:2.000;
 72) Tav.2A-2 : carta geomorfologica 1:2.000;
 73) Tav.2A-3 : carta geomorfologica 1:2.000;
 74) Tav.2A-4 : carta geomorfologica 1:2.000;
 75) Tav.3A-1 : carta litotecnica 1:2.000;
 76) Tav.3A-2 : carta litotecnica 1:2.000;
 77) Tav.3A-3 : carta litotecnica 1:2.000;
 78) Tav.3A-4 : carta litotecnica 1:2.000;
 79) Tav.4A-1 : carta della pericolosità geologica 1:2.000;
 80) Tav.4A-2 : carta della pericolosità geologica 1:2.000;
 81) Tav.4A-3 : carta della pericolosità geologica 1:2.000;
 82) Tav.4A-4 : carta della pericolosità geologica 1:2.000;
 83) Tav.5A-1 : carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale 1:2.000;
 84) Tav.5A-2 : carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale 1:2.000;
 85) Tav.5A-3 : carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale 1:2.000;
 86) Tav.5A-4 : carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale 1:2.000;
 87) Studio Agricolo Forestale – Relazione Tecnica;
 88) Studio Agricolo Forestale – Aggiornamento studio agricolo forestale;
 89) Studio Agricolo Forestale-Carta delle aree di espansione e delle vocazionalità agricole;
 90) Studio Agricolo Forestale – Carta della vegetazione e dell'uso del suolo;
 91) Studio Agricolo Forestale – Carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura;

ART.4) Il Comune di Torregrotta 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.5)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.
- ART.6)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- ART.7)** Ai sensi e per gli effetti dell' art. 102 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n.4, il Comune dovrà procedere all'adozione delle Prescrizioni Esecutive entro giorni 180 giorni dall'avvenuta efficacia del presente decreto.
- ART.8)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.
- ART.9)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo li 16/03/2020

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Giovanni Salerno)
Firmato