



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

---

L'ASSESSORE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.
- VISTA** la L.R. n. 02 del 10/04/1978.
- VISTA** la L.N. n. 146 del 22/02/1994.
- VISTA** la L.R. n. 06 del 03/05/2001.
- VISTA** la L.R. n. 13 del 08/05/2007.
- VISTA** la L.R. n. 19 del 16/12/2008.
- VISTO** il D.D.G. n. 214 del 25/03/2013 dell'ARTA Sicilia (DRA) relativo al nuovo funzionigramma del Dipartimento Regionale dell'Ambiente.
- VISTA** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente ed il relativo documento di attuazione.
- VISTO** il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 Norme in materia ambientale e le s.m.i.
- VISTO** l'art. 5, comma 8, del D.L. n. 70 del 13/05/2011 Semestre Europeo Prime disposizioni urgenti per l'economia, convertito nella Legge n. 106 del 12/07/2011.
- VISTO** l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14/05/2009 Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2009 e le s.m.i.
- VISTA** la D.G.R. n. 200 del 10/06/2009, relativa all'approvazione del Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi.
- VISTO** l'art. 6, commi 24 e 25 della L.R. n. 26 del 09/05/2012 Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2012. Legge di stabilità regionale.
- VISTA** la Direttiva 92/43/CEE (Habitat), relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche.
- VISTA** la Direttiva 2009/147/CE (Uccelli), concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
- VISTA** la Decisione 2013/739/UE del 07/11/2013 della Commissione Europea.
- VISTA** la L. n. 394 del 06/12/1991, Legge quadro sulle aree protette.
- VISTO** il D.P.R. n. 357 del 06/09/1997, Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica.
- VISTO** il D.P.R. n. 120 del 12/03/2003, Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica.
- VISTO** il D.M. del 17/10/2007, Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale.
- VISTO** il D.M. del 19/06/2009 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, contenente l'elenco delle Zone di Protezione Speciale classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE;

- VISTO** il D.M. del 02/08/2010 del Ministero dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, contenente l'elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE;
- VISTO** il D.Lgs. n. 121 del 07/07/2011, relativo all'attuazione della Direttiva 2008/99/CE sulla tutela penale dell'ambiente;
- VISTO** il D.A. dell'ARTA Sicilia (DRA) n. 55 del 30/03/2007, Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni.
- VISTO** il D.A. dell'ARTA Sicilia (DRA) n. 245/GAB del 22/10/2007 Disposizioni in materia di Valutazione di incidenza attuative dell'art. 1 della L.R. 8 maggio 2007 n. 13.
- VISTO** il D.A. dell'ARTA Sicilia (DRA) del 18/12/2007, Modifica del Decreto 22 ottobre 2007, concernente disposizioni in materia di valutazione di incidenza attuative dell'art. 1 della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13.
- VISTA** la Circolare prot. n. 47993 del 23/08/2012 dell'ARTA Sicilia (DRA), relativa all'aggiornamento dei perimetri e dei Formulare Standard dei Siti Natura 2000.
- VISTA** la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e le s.m.i., nonché la L.R. n. 71 del 27/12/1978 e le s.m.i. di recepimento;
- VISTO** il D.D.G. n. 214 del 25/03/2013 del Dirigente Generale del Dipartimento regionale dell' Ambiente, con il quale sono state costituite le aree ed i servizi del dipartimento Regionale dell' Ambiente, in applicazione della L.R. 10/2000;
- VISTI**
- la Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;
  - l'atto di indirizzo assessoriale n.1484/Gab. Dell' 11/03/2015 e s.m.i.;
  - la nota prot. n.12333 del 26/02/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell' Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;
- PREMESSO** che il Comune di Gaggi (Me) intende procedere al “ Piano Regolatore Generale, (P.R.G.), Regolamento Edilizio Comunale e Norme tecniche di attuazione;
- PREMESSO** che la proposta di Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio Comunale e Norme Tecniche di Attuazione è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/03/2007
- CONSIDERATO** che la proposta di Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio Comunale rientra tra i piani e i programmi di cui all'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e, pertanto, è stata sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).
- CONSIDERATO** che parte del territorio comunale è interessato dal Sito della Rete Natura 2000 denominato “S.I.C. ITA 030036 Riserva naturale del Fiume Alcantara” e, pertanto, la proposta di Piano è stata sottoposta alla procedura di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, così come specificato dall'art. 2 del D.A. 30/03/2007 e s.m.i. dell'ARTA Sicilia, DRA).
- VISTO** il Piano di gestione “RISERVA NATURALE DEL FIUME ALCANTARA”.
- VISTO** il “Principio di precauzione” di cui all'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.
- VISTO** il formulario standard a corredo del Sito della Rete Natura 2000 “S.I.C. ITA 030036 “Riserva naturale del Fiume Alcantara”.
- VISTA** la nota prot. n.693 del 24/01/2011, assunta al protocollo dell'ARTA Sicilia (DRA) in data 25/01/11 con la quale il Comune di Gaggi (Area Tecnica) ha presentato l'istanza per l'attivazione della procedura di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.) della proposta di Piano Regolatore Generale, trasmettendo la documentazione tecnica integrativa sottoelencata:
- Scheda riepilogativa (Circ.n.2/2003).
  - Delibera Consiliare di adozione direttive generali, Delibera Consiliare determinazioni sullo schema di massima, Delibera consiliare adozione PRG, avviso deposito atti, Certificato di pubblicazione avviso, manifesto murale di deposito atti

PRG, Certificato di ostensione manifesto murale, avviso di deposito atti PRG (pubbl. su Quotidiano di Sicilia), avviso deposito atti PRG (pubbl. sulla GURS), Certificato di regolare avvenuto regolare deposito atti del PRG, estratto libro protocollo delle osservazioni ed opposizioni presentate, parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina (ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74), parere dell'Ente Parco fluviale dell'Alcantara, Verbale di consistenza aree da destinare ad attrezzature, servizi pubblici e viabilità (ex art.8 del disciplinare- tipo per la redazione del PRG approvato con D.A. n.91 /79 e s.m.i.).

- Relazione del progettista sulle osservazioni ed opposizioni presentate riguardanti il Piano Regolatore Generale del Comune di Gaggi (ME) mediante planimetria di visualizzazione:

Studio geologico composto da:

- Relazione geologica e relazione geologica integrativa
- PRG – TAV.le 1 a 3 – Carta Geolitologica/ TAV.4 – Carta delle pericolosità geologiche e della vocazione d'uso del territorio.
- P.E. – TAVOLE 9 ,5,6,7,4 – Carta litotecnica/ Carta geologica –geomorfologica/ Carta idrogeologica/ Carta pericolosità geologiche e vocazione d'uso del territorio
- TAV. 8 – Carta distribuzione areale del coefficiente di fondazione
- TAV.10 – Carta pericolosità geologiche e vocazione d'uso del territorio.
- TAV. 10/b – Carta pericolosità geologiche e vocazione d'uso del territorio.
- TAV. 11/b – Sezioni geologiche
- Prospezioni geofisiche ed analisi geotecniche di laboratorio.

Studio Agricolo forestale, composto da:

-Relazione e Carta aree boscate con perimetrazione delle fasce di rispetto.

Valutazione d'incidenza composta da:

- Relazione ed elaborato grafico (scala 1:2000)

P.R.G. composto da:

TAV. 1 – Relazione di PRG / TAV.1 bis – Relazione aggiuntiva

TAV.2 – Norme di Attuazione del PRG/TAV.2 bis – Norme di attuazione integrate

TAV 3 – Stato di fatto (scala 1:10000) /TAV.4 bis- Zonizzazione (scala 1: 10000)

TAV.le da 5 a 8 – Stato di fatto ( scala 1:2000)

TAV. le da 9 a 12 – Zonizzazione (scala 1:2000)

TAV.13 – Schema regionale ( scala 1:25000)

-Regolamento Edilizio PRG

**VISTA**

la nota prot. n. 12429 del 29/11/2011, assunta al prot. ARTA n. 74131 del 30/11/11, con la quale il Comune di Gaggi (Area Tecnica) ha comunicato l'intenzione di avviare la revisione del Piano Regolatore Generale (PRG), richiedendo all'ARTA Servizio 1/VAS-VIA l'avvio del processo di valutazione ambientale strategica e di valutazione di incidenza ambientale della proposta di Piano, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, trasmettendo la documentazione sottoelencata:

- copia della lettera d'avvio della procedura di valutazione ambientale strategica ed incidenza ambientale.

- Rapporto preliminare e Questionario di consultazione ai sensi del comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
- VISTA** la nota prot. n.11930 del 24/02/2012 con la quale l'ARTA – Servizio 1/VAS-VIA ha comunicato al Comune di Gaggi (Area Tecnica) le modalità di consultazione riguardanti anche la valutazione d'incidenza in merito al Piano di che trattasi ;
- VISTA** la nota prot. n. 9559 del 17/09/2012, assunta al prot. ARTA n.53135 del 25/09/12 , con la quale il Comune di Gaggi ha trasmesso a questo Servizio Il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi del comma 3 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. riguardante il PRG di che trattasi;
- VISTA** la nota prot. n. 58943 del 22/10/2012 con la quale l'ARTA – Servizio 1 /VAS-VIA ha avviato la fase di consultazione del Rapporto preliminare riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Gaggi ai soggetti competenti in materia ambientale , fornendo al medesimo Comune la specifica delle modalità di consultazione riguardanti anche la valutazione d'incidenza (ex art.5 del D.P.R. n.357/97 e s.m.i. ed art.2 del D.A. del 30/03/2007 ) trasmettendo a questo Servizio:
- copia dell'avviso pubblicato nella G.U.R.S. n.3 del 18/01/2013 ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i.
- VISTO** la nota prot. n.1328 del 06/02/2013, assunta al prot. ARTA n. 9386 del 22/02/13, con la quale il Comune di Gaggi (Area Tecnica) ha comunicato al Servizio 1/VAS-VIA l'avvio della consultazione pubblica della proposta di “ Piano” del relativo Rapporto Ambientale,Sintesi non tecnica e Studio d'incidenza;
- VISTA** la nota prot. n.7231 del 30/07/2013 , assunta al prot.ARTA. n.34999 del 14/08/2013 con la quale il Comune di Gaggi (Area Tecnica) ha comunicato al ARTA – Servizio 1/VAS VIA che ha avviato la consultazione pubblica (ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) della proposta di Piano Regolatore Generale del relativo Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica nonché lo Studio d'incidenza trasmettendo la documentazione sottoelencata :
- parere favorevole (ai sensi dell'art.2 del D.A. 30/03/2007 finalizzato alla valutazione d'incidenza di cui al DPR 357/97 e s.m.i.) riguardante il “ piano” rilasciato con la nota prot. n.1770 del 24/05/2013 dell'Ente Parco Fluviale dell'Alcantara ;
- questionario prot. n.839 dell'11/03/13 dell'Ente Parco Fluviale dell'Alcantara nel quale si propone di attenzionare la caratterizzazione (zona A e B9, area Parco fluviale dell'Alcantara , trattandosi di area che determina una connessione di natura ambientale con il territorio di Gaggi, anche alla luce del Piano di Gestione adottato da questo Ente e trasmesso per l'approvazione all'Autorità Competente;
- questionario trasmesso con la nota prot. n. 17541 del 14/03/13 dell'ARPA – St. di Messina ;
- VISTA** la nota del 09/12/2014 , assunta al prot. ARTA n.57372 del 09/12/2014 , con la quale il Comune di Gaggi ha trasmesso copia completa degli elaborati grafici riguardanti il PRG per l'iter relativo alla Valutazione d'incidenza ed alla Valutazione Ambientale Strategica.
- VISTO** Il Rapporto istruttorio prot..n.4083 del 28/01/2015 inerente lo svolgimento della procedura di valutazione d'incidenza ambientale , convalidato il 02/04/15 dal Dirigente dell'U.O.S.1.6 “ Valutazione d'incidenza “ di questo Servizio, che dichiara che si può procedere all'emissione del presente provvedimento unico contenente le prescrizioni riguardanti il PRG in oggetto( ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 357 /97 e s.m.i. e ex art. 2 del D.A. 30/03/2007 dell'ARTA Sicilia DRA);
- VISTO** il Rapporto istruttorio /Parere ambientale prot. n. 15643 del 03/04/2015 dell'U.O.S.1. 1del Servizio 1/VAS-VIA, riguardante il Piano di che trattasi ;

**CONSIDERATO** che da un riscontro della situazione in atto, è rilevabile che il Comune di Gaggi è rimasto fuori dalla dinamica di sviluppo, presente invece, in alcuni centri del comprensorio in cui ricade il suo territorio (Taormina, Giardini ). La sua economia è principalmente legata all'agricoltura e alla zootecnia che occupa circa il 30% della forza lavoro, mentre per la restante parte è assorbita dal pubblico impiego e dai settori commercio ed edilizia. Non hanno significatività altre attività economiche, quali la piccola industria e il turismo che, invece , nei comuni più attivi rappresentano il traino per lo sviluppo socio - economico.

Il comune di Gaggi (ME) risente di una certa marginalità rispetto ai flussi economici più importanti che interessano l'intero comprensorio, tanto nel settore turistico che in quello delle attività produttive e del commercio. Necessita fare acquisire centralità al Comune mediante scelte e direttive finalizzate a stabilire equilibri territoriali e socio-economici da perseguire mediante una politica di interventi coordinati. Si ritiene utile avviare detto processo attraverso interventi che riguardino l'ambiente, in primo luogo individuando le potenziali risorse economiche presenti per puntare sulle loro valorizzazioni.

Dalla analisi della Relazione del PRG del Comune di Gaggi e nello studio a supporto della Valutazione d'incidenza, in forza della situazione e dalle considerazioni del piano è possibile enucleare gli interventi ritenuti idonei per assicurare la realizzazione delle finalità del Piano medesimo.

**CONSIDERATO** che la proposta di piano individua le seguenti azioni ed obiettivi:

1) Conservazione patrimonio storico, previa individuazione di quella parte ancora riproponibile per caratteristiche morfologiche, tipologiche, architettoniche e di conservazione.

Le azioni e gli interventi sull'abitato comprendono le seguenti aree: Borgo Cavallaro presenta caratteri urbanistici e architettonici da preservare mediante riqualificazione dell'intero impianto storico e il recupero degli edifici. Le attività possibili dovranno essere disciplinate da apposito piano particolareggiato che specificherà in dettaglio i tipi di intervento ammissibili con riferimento alla normativa urbanistica in vigore per la località di intervento relativo.

Prima della redazione del suddetto Piano particolareggiato sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo. La ristrutturazione degli edifici esistenti viene consentita con l'osservanza delle finalità di cui all'art.1 e seguenti della L.R. n.70/76. Le opere relative, pertanto, devono riguardare la realizzazione dei medesimi volumi preesistenti nell'area di sedime e le caratteristiche della zona nella quale l'opera si va a collocare.

La demolizione e ricostruzione potrà essere ammessa solo nei casi di edifici pericolanti e per immobili aventi il medesimo volume dell'edificio diruto (Rif. art.23 – pag. 19 delle N.T.A. proposte dal C.C.).

Tutti gli interventi edilizi ammessi, devono essere assentiti con esplicito parere della Soprintendenza BB.,CC.AA. di Messina nei relativi progetti.

Il Piano particolareggiato unitario dovrà curare la riqualificazione del Borgo e del sottostante nucleo assicurandone la dotazione di servizi e attrezzature per il miglioramento della vivibilità dei luoghi di aggregazione e di ritrovo e per il sostegno di attività commerciali esistenti e di nuovo impianto.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti e quelle compatibili con il carattere residenziale della zona, quali esercizi commerciali al dettaglio, bar, locali di pubblico spettacolo, uffici pubblici, privati , eventuali attrezzature d' interesse comune, sociale e sanitarie compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e con le norme sanitarie vigenti.

Le attività artigianali di servizio sono consentite nei piani cantinati e terra, ove non siano vincolati a parcheggio e purchè non risultino molestie rumorose e nocive.

Sono ammessi i volumi tecnici indispensabili alla funzionalità dell'immobile di pertinenza. Le aree libere non vegetate dovranno essere destinate a parcheggio ex art.

41 sixies della L.1150/1942 e s.m.i.,ovvero sistemate a giardino, ove siano già soddisfatti i fabbisogni di parcheggio.

2) Ricerca di garantire un ottimale standard abitativo con un livello di servizi rispondente alle effettive esigenze e agli standards di legge.

Sono state enucleate in quelle parti del territorio comunale di Gaggi edificate totalmente o parzialmente, diverse dalla zona "A", in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è risultata non inferiore a 1/8 della superficie fondiaria di zona e la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

In tale zona le aree libere possono essere edificate con singole concessioni . Le concessioni edilizie possono anche prevedere la sopraelevazione, il restauro conservativo, il consolidamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il ripristino tecnologico nonché la ristrutturazione per l'adeguamento funzionale di interi edifici, nei limiti della volumetria assentita per la zona.

La zona " B" è distinguibile nelle seguenti sottozone:

- " B0" relativa alla parte di territorio contiguo alla zona " A".
- "B1" relativa alla parte dell'abitato di Gaggi che si svolge lungo la S.S. 185, con allineamenti obbligatori nel c.so Umberto , nel tratto compreso tra C.so delle Provincie e la P.zza Duca degli Abruzzi;
- " B2" enuclea le aree di insediamento residenziale ricadenti tra la Via Sardegna e la Via Trento, costituiti da isolati a pettine rispetto alla Via Brasile con edilizia unifamiliare, realizzata a schiera senza ritiro dalla strada;
- "B3" riguarda 4) " B3" riguardante l'edificazione a monte di C.so Umberto ed oltre Via Trento costituita da blocchi isolati;
- " B4" nella quale è presente edificazione a blocco con ritiro da tutti i confini.

In tutte le zone territoriali omogenee "B" sono consentite le attività contemplate dalle disposizioni di cui alla L.R. n.19/72 e s.m.i , nel rispetto della normativa contenuta nel D.I.02/04/68 e limitatamente alle aree e/o manufatti la cui consistenza , alla data di redazione del PRG ,corrisponda con i limiti individuati dall'art. 39 della citata L.R. 19/72.

Le destinazioni d'uso consentite per tali zone sono quelle contemplate dal precedente art.12 ad eccezione degli esercizi commerciali la cui superficie di vendita non deve superare i 600 mq.(Rif. art.29 -pag.24 delle N.T.A. proposte nel C.C.).

3)Valorizzazione delle emergenze ambientali riscontrabili nella parte del territorio comunale di Gaggi aventi caratteri di pregio naturalistico.

La valorizzazione è rivolta alle emergenze ambientali riscontrabili nella parte di territorio di Gaggi aventi caratteri di pregio naturalistico.

L'art.27 del Regolamento edilizio indica il rispetto delle alberature " in tutto il territorio di Gaggi è fatto divieto di abbattere alberi d'alto fusto ed è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi , previa autorizzazione caso per caso per dimostrata ed assoluta necessità , si deve provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza e di essenze similari.

Le suddette limitazioni non si applicano quando trattasi di normale attività agricola, in zone non destinate all'edificazione, fatta eccezione per gli alberi di olivo (v. D.L.n.475/1945 ,pubbl. GURI n.104del 30/08/45).

4)Programmazione interventi sul territorio per il recupero a fini produttivi delle aree marginali e delle parti interessate da fenomeni di dissesto.

Idonei interventi tesi alla riqualificazione dell'ambiente deve passare attraverso il recupero del ruolo centrale dell'agricoltura ,determinando un'inversione di tendenza capace di reinserire nel circuito produttivo anche le terre marginali e quelle terre in condizioni di abbandono perché interessate da fenomeni di diffuso dissesto. Nel territorio comunale di Gaggi sono presenti fitte reti di incisioni ed è necessario operare ,preliminarmente:

- la regimentazione delle acque superficiali con interventi di bonifica idraulica.

- la sistemazione ed il consolidamento degli alvei naturali e delle fasce spondali.
- la formazione di laghetti collinari e la creazione di sistemi per l'approvvigionamento delle acque e la loro distribuzione.
- il rimboschimento delle aree interessate da dissesti , individuate dalla Relazione Agricolo- Forestale, mediante la piantumazione di essenze di tipo produttivo e con funzione ricreativa mediante la formazione di aree attrezzate per il tempo libero.

5) Individuazione delle potenziali risorse economiche e loro valorizzazioni mediante interventi infrastrutturali compatibili con l'assetto territoriale e assicurando il rispetto delle componenti estetico-ambientali.

Il recupero al processo produttivo di buona parte del patrimonio fondiario, si ritiene atto a stimolare processi d'integrazione dell'attività primaria e della attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli .Attenzione è riservata alle aree a vocazione zootecnica mediante la creazione di strutture d'appoggio per i pascoli, la cui estensione potrebbe risultare incrementata a seguito degli interventi sopra individuati, con refluenze nel settore della produzione latteo casearia.

Se ben programmati gli interventi suddetti potranno costituire sostegno per un settore rilevante dal punto di vista economico ed occupazionale, stimolo ai processi d'ammodernamento delle strutture aziendali esistenti e l'introduzione di tecnologie innovative capaci di ottimizzare la produzione e di far crescere i livelli di reddito.

L'economia di Gaggi è legata, in prevalenza all'attività agricola per la presenza di diverse estensioni di terreno irriguo, suscettibile di utilizzazione per la cultura agrumicola, la cui produzione rende possibile ipotizzare l'avvio di un processo di verticalizzazione dell'agricoltura mediante attività produttive per la lavorazione del prodotto,finalizzata al commercio ed alla trasformazione in derivati agrumari.

Per le attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, aderendo alla richiesta degli operatori economici ed in sintonia con il contenuto delle direttive generali e degli indirizzi ulteriori del Consiglio Comunale, in sede d'esame dello schema di massima del PRG del Comune di Gaggi, si è tenuto conto delle esigenze del settore in fase previsionale per il soddisfacimento del fabbisogno relativo, ipotizzabile nel periodo di validità del piano.

La proposta di zonizzazione individua:

- Zona "A" - nucleo antico d'impianto storico
- Zona "A1" – emergenze architettoniche
- Zona "B0" – completamento del tessuto storico
- Zona "B1" e Zona " B2"
- Zona "B2" – di completamento urbano
- Zona "B3" e Zona "B4"
- Zone "C1" - di espansione urbana
- Zona " C2" – di villeggiatura
- Zone "CTA" – attrezzature turistico-alberghiera
- Zone "D1" – per attività commerciali
- Zone "D2" – produttivo industriale/artigianale
- Zone "E" – verde agricolo
- Zone" F" – delle attrezzature
- Zone "S" – attrezzature scolastiche

Sono state individuate le aree per parcheggio, verde pubblico ed attrezzato, impianti tecnologici e le fasce di rispetto prescritte dalle leggi e la viabilità di progetto.

Zona "A" di più antica formazione consegue riscontri *ictu oculi* finalizzati all'individuazione dei " caratteri storici", alla ricerca dell'identità urbanistica (v. morfologia dell'antico abitato).Il PRG per assicurare la conservazione e valorizzazione prevede per tale zona la redazione di due piani particolareggiati.

Gli ambiti d'intervento si individuano nella parte più antica del Borgo Cavallaro, a monte nel nucleo sottostante correlabile morfologicamente all'intero abitato, distinto in varie zone di completamento.

Zone "B" – di completamento individuate per le parti del territorio di Gaggi individuate con i simboli B0-B1-B2-B3. Quelle con il simbolo B4 sono state sottoposte ad apposite verifiche ,riguardanti rispettivamente, le aree comprese tra Via Berlinguer e Via Oliveto, le aree in località Principe, le aree tra le Vie Berlinguer e Sebastiano e le aree tra Via Berlinguer e C.so Umberto.

La zona B0 individua parti marginali dell'edificazione urbanisticamente definita attorno alla Zona A.

Le zone B non hanno carattere di omogeneità; ne deriva l'opportunità dell'articola - zione in sottozone sulla base della differenziazione dell'omogeneità del contesto urbanisticamente definito.

La Zona B1 riguarda le aree contigue al centro storico, lungo la S.N.185(tratto tra Via delle Provincie e P.zza Duca degli Abruzzi, la cui edificazione è regolata con sezioni guida ed allineamenti obbligatori.

La Zona B2 comprende l'edificazione tra le Vie Messina e Trento, caratterizzata da isolati disposti a pettine rispetto alla Via Brasile, costituita da palazzetti a schiera lungo i margini stradali.

La Zona B3 attiene all'edificazione oltre la Via trento a monte di C.so Umberto e Via stati Uniti, costituite da blocchi isolati con o senza ritiro dalle strade.

La Zona B4 è compresa tra le Vie Berlinguer e Tenente S. Turrisi dove sono presenti edifici a blocco con ritiro dai confini.

Le Zone C – sono le parti del territorio di Gaggi non edificate destinate a nuovi complessi insediativi a carattere prevalentemente residenziale fissa, stagionale, turistico-alberghiera. Zone C1-C2-CTA.

Zone C1 sono quelle che il PRG destina prevalentemente a residenza fissa, dimensionate in funzione alla dinamica della popolazione prevista nel periodo di validità del Piano e per realizzare il soddisfacimento di uno standard abitativo che ritiene ottimale. Con analoga destinazione nelle tavole di PRG sono state riportate le aree già interessate da 18 piani di lottizzazione autorizzati sulla scorta della disciplina contenuta del vigente strumento urbanistico, secondo gli elementi forniti dal comune.Per le suddette aree, (simbolo L), è stata mantenuta la normativa precedente e le relative previsioni sono state riprese dagli elaborati riguardanti i piani di lottizzazione, in quanto essendo gli stessi in attuazione non si è modificato un assetto urbanistico definito ed in relazione al quale sono state rilasciate diverse concessioni edilizie.

La capacità insediativa che ne deriva è stata considerata come patrimonio edilizio esistente, al fine del computo del fabbisogno effettivo nel periodo di validità del PRG.

La zona C1 è la nuova zona d'espansione localizzata per la gran parte a valle dell'abitato esistente ed in connessione con le previste attrezzature a con i piani di lottizzazione sopramenzionati, per favorire, ove possibile, l'integrazione del processo urbanizzativo in atto. I limiti di tale zona sono stati individuati in funzione dei vincoli sul territorio di carattere ambientale, naturale, geologico, fisico e normativo con qualche eccezione per il limite discendente dall'art.2 della L.R. n.71/78 che al 5° comma pone il divieto di destinazione per usi extra agricoli dei suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola.

Il processo urbanizzativo del territorio comunale di Gaggi, fino ad ora attuato, la diffusa presenza dell'"agrumeto" non rendono agevoli localizzazioni alternative a quelle operate che interessano aree nelle quali è presente la coltura agrume tana a più basso reddito.Le aree individuate hanno un'estensione di mq.46.000 circa e si prevede una densità fondiaria media di 3 mc./mq. Cui corrisponde una densità territoriale di 1,9 mc./mq. Per tenere conto della necessità urbanizzativa, " 12 mq/ab.dell'incidenza media della viabilità nonché dello standard abitativo attuale, realizzandosi così il soddisfacimento del fabbisogno abitativo ipotizzato nella zona di espansione.



E' prescritto piano d'intervento attuativo unitario per le varie aree definite dalla viabilità di progetto.

Zona C2 –in funzione della domanda di residenza stagionale da parte degli stessi abitanti e da parte di coloro che, lasciato il paese per motivi di lavoro , ritornano a trascorrere le vacanze, si sono individuate le aree per insediamenti stagionali interessando quella parte del territorio di Gaggi su cui risulta un buon livello di urbanizzazione.

L'estensione delle suddette aree è pari a mq.7.000 circa, e si prevede una densità territoriale non superiore a 0,50 mc./mq. La capacità insediativa che ne deriva risulta contenuta (al di sotto di 50 ab/Ha per tenere conto della necessità urbanizzativa e dell'incidenza viaria. E' prescritto piano attuativo d'intervento unitario.

Zona CTA – è destinata ad insediamenti del tipo turistico –alberghiero con finalità turistiche finalizzate alla fruizione di un contesto ambientale di notevole bellezza per la presenza della Riserva dell'Alcantara. Tale localizzazione risponde all'esigenza di valorizzazione economica del territorio anche mediante lo sfruttamento di risorse ambientali con la previsione di interventi che ne consentano un miglior godimento. La previsione contenuta nella sua estensione può considerarsi come infrastruttura di livello sovra comunale e a ragione collegarsi con la previsione di una struttura polifunzionale da adibirsi a sala convegni, mostre, museale ubicate in prossimità della nuova zona a carattere commerciale.

Zone D – sono le zone destinate all'insediamento di impianti a carattere commerciale produttivo del tipo artigianale –industriale che funzionale rispetto al processo produttivo agricolo e zootecnico.

Zona D1- è destinata all'insediamento di attività del tipo commerciale e produttivo. La localizzazione, in adiacenza a Via Principe che collega il centro abitato con i comuni di Castiglione e di Calatabiano (attraversando l'Alcantara) è stato operato nella considerazione della presenza di un'iniziativa da parte dell'Edil Gruppo 2000 s.r.l. (SIGMA), già condivisa dagli organi comunali. E' una grande struttura commerciale e di deposito che occuperà 26.000 mq. Circa con riflessi occupazionali diretti e indotti dall'iniziativa. Ulteriore vincolo di localizzazione deriva dalla presenza dell'iniziativa riguardante la lavorazione e il commercio di marmi , che interessa un'area in prossimità dell'esistente impianto di depurazione.

L'intera previsione della D1-zona territoriale omogenea è estesa 69.000 mq. Circa e tiene conto delle richieste degli operatori di settore e della necessità di soddisfare i fabbisogni relativi in conformità alle disposizioni contenute nella L.R.n.28/99 e delle direttive risultanti dal D.P.11/07/2000(emanato in esecuzione al disposto dell'art.5 della L.R. 28/99.

Zona D2 – è destinata all'insediamento di attività produttive del tipo piccolo industriale e artigianale. In particolare potrà ospitare l'artigianato di servizio e lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici. Si tratta di due aree distinte, ricadenti a ridosso del Torrente Durbo per mq.49.000 ed in prossimità dell'area ferroviaria per mq. 71.000.

Con Deliberazione Consiliare n.20 del 21/06/2005 vengono apportate nel testo del PRG e relativi allegati le modificazioni come indicate nel Rapporto Ambientale trasmesso dal Comune di Gaggi di cui sopra.

Le Norme d'Attuazione sonostate state modificate ed integrate come sotto indicato :

#### Art.14 – ZONA A –STORICO-AMBIENTALE

Comprende Borgo Cavallaro, il nucleo sottostante nonché le aree interposte e circostanti, ancorchè libere, attesa la particolare morfologia urbana che presenta caratteri urbanistici e architettonici da preservare mediante riqualificazione dell'intero impianto storico e il recupero degli edifici . In questa zona ricadono manufatti storici con le relative pertinenze , inserite in contesto di pregio storico-ambientale. Le attività possibili dovranno essere disciplinate da apposito piano

particolareggiato che specificherà in dettaglio i tipi d'intervento ammissibili con riferimento alla normativa urbanistica in vigore per la località di intervento relativo. La normativa che segue ha carattere provvisorio per la tutela del patrimonio storico ambientale. Prima della redazione del Piano Particolareggiato sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione degli edifici esistenti viene consentita con l'osservanza delle finalità di cui all'art.1 e seguenti della L.R. n.70/76. Le opere relative devono riguardare la realizzazione dei medesimi volumi preesistenti nell'area di sedime e le caratteristiche della zona nella quale l'opera si va a collocare. La demolizione e ricostruzione potrà essere ammessa solo nei casi di edifici pericolanti e per immobili aventi il medesimo volume dell'edificio diruto (Rif. art.23 – pag. 19 delle N.T.A. proposte dal C.C.).

Tutti gli interventi edilizi ammessi, devono essere assentiti con esplicito parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina nei relativi progetti. Il piano particolareggiato unitario dovrà curare la riqualificazione del Borgo e del sottostante nucleo assicurandone la dotazione di servizi e attrezzature per il miglioramento della vivibilità dei luoghi di aggregazione e di ritrovo e per il sostegno di attività commerciali esistenti e di nuovo impianto. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti e quelle compatibili con il carattere residenziale della zona, quali esercizi commerciali al dettaglio, bar, locali di pubblico spettacolo, uffici pubblici, privati, eventuali attrezzature d'interesse comune, sociale, sanitarie compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti e con le norme sanitarie vigenti.

Le attività artigianali di servizio sono consentite nei piani cantinati e terra, ove non siano vincolati a parcheggio e purchè non risultino moleste, rumorose e nocive. Sono ammessi i volumi tecnici indispensabili alla funzionalità dell'immobile di pertinenza. Le aree libere non vegetate dovranno essere destinate a parcheggio ex art.41 sicies della L.1150/1942 e s.m.i., ovvero sistemate a giardino, ove siano già soddisfatti i fabbisogni di parcheggio.

#### Art.14 bis ZONA A – EMERGENZE ARCHITETTONICHE

Le zone A1 individuano gli immobili caratterizzati da emergenze architettoniche nonché immobili aventi caratteristiche storiche o monumentali vincolate ai sensi della L.1089/39. Gli interventi relativi devono essere autorizzati dalla Soprintendenza BB.CC.Aa. e possono essere finalizzati al restauro conservativo, al consolidamento statico, alla eliminazione delle superfetazioni non storiche per essere riportate all'impianto originario. Non è ammesso alcun aumento di cubatura ed eventuali demolizioni potranno essere consentite ove ricorrano condizioni di instabilità di manufatti relativi e sempre previo parere della Soprintendenza BB.CC.AA.(Rif. art.20 –pag.17 delle N.T.A. proposte dal C.C.).

#### Art.15 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 'B'

Sono state enucleate in quelle parti del territorio comunale di Gaggi, edificate totalmente o parzialmente diversa dalla zona A, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è risultata non inferiore a 1/8 della superficie fondiaria di zona e la densità territoriale è superiore a 1,5 mc./mq.

In tale zona, le aree libere possono essere edificate con singole concessioni che possono anche prevedere la sopraelevazione, il restauro conservativo, il consolidamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il ripristino tecnologico nonché la ristrutturazione per l'adeguamento funzionale di interi edifici, nei limiti della volumetria assentita per la zona. La zona B è distinguibile nelle seguenti sottozone:

- 1) B0 – relativa alla parte del territorio contiguo alla zona A;
- 2) B1 – relativa alla parte dell'abitato che si svolge lungo la SS.185, con allineamenti obbligatori in C.so Umberto (nel tratto compreso tra C.so delle Provincie e P.zza Duca degli Abruzzi);
- 3) B21 enuclea le aree di insediamento residenziale ricadenti tra via Sardegna e

Trento , costituiti da isolati a pettine rispetto a Via Brasile con edilizia unifamiliare, realizzata a schiera senza ritiro dalla strada;

4) B3 riguardante l'edificazione a monte di C.so Umberto ed oltre Via Trento costituita da blocchi isolati;

5) B4 nella quale è presente edificazione a blocco con ritiro da tutti i confini. In tutte le zone territoriali omogenee "B" sono consentite le attività contemplate dalle disposizioni di cui alla L.R.n. 19/72 e s.m.i. nel rispetto della normativa contenuta nel D.I. 02/04/68 e limitatamente alle aree e/o manufatti la cui consistenza, alla data di redazione del PRG, corrisponda con i limiti individuati dall'art. 39 della L.R. 19/72.

Le destinazioni d'uso consentite per le suddette zone sono quelle contemplate dal precedente art.12 ad eccezione degli esercizi commerciali la cui superficie di vendita non deve superare i 600 mq.(Rif.art.29 –pag. 24 delle N.T.A. proposte dal C.C.).

#### Art.16 –ZONA B0 DI RECUPERO AMBIENTALE

Comprende la parte dell'abitato di Gaggi contiguo alla zona A(storico-ambientale), della quale riprende in parte l'impianto urbanistico, non del tutto salvaguardato dalla normativa di cui al vigente programma di fabbricazione nonché dalle disposizioni agevolative contenute nelle L.R. 19/71 e 21/73 che hanno reso possibile interventi di sostituzione e ampliamento degli edifici preesistenti . E' articolato in due nuclei:

- uno che si estende tra Via Vittorio e P.zza Gramsci, l'altro è compreso tra Via Dante e Viale E. Berlinguer.

Il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie ed il mantenimento della architettura originaria interna dovranno realizzarsi con interventi di consolidamento che consentano il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici e l'insediamento degli elementi accessori e impianti funzionali alle diverse esigenze d'uso. La demolizione e ricostruzione può essere consentita con il mantenimento dei medesimi volumi del vecchio edificio. In tali zone per le eventuali aree libere si applicano le disposizioni contenute nell'art.14 delle norme.

#### Art.17 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1 –B2 e B3

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso residenziali e quelle compatibili con le stesse, quali:

commerciali al dettaglio; ricettiva; direzionale comprendente uffici pubblici,privati e le attrezzature di interesse comuni compatibili con la tipologia edilizia esistente e purchè non in contrasto con le disposizioni esistenti per la disciplina delle attività relative. A mezzo di singole concessioni sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia e la nuova edificazione nei residui lotti liberi inferiori a 1000mq.,nel rispetto della tipologia edilizia esistente nella relativa sottozona .Ove l'intervento edilizio ricade sui lotti interclusi aventi le dimensioni di cui all'art.39 della L.R. n.19/72 si applicano gli indici previsti nella medesima legge (Rif. art.27 – pag.22 delle N.T.A. proposte dal C.C.).

La relativa norma è applicabile per un'area adiacente per almeno 2 lati con aree d'uso pubblico o con aree private edificate ricadenti nella medesima zona omogenea.

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione di edifici , privi di caratteri architettonici tipici del luogo e di recente costruzione (in c.a o in muratura portante , risalente al 2° dopoguerra).In tali casi , la densità edilizia va computata analogamente a quanto previsto per l'utilizzo di lotti residui liberi. E' consentita la sopraelevazione di un piano di eventuali manufatti a piani terra e una seconda elevazione con arretramento dei relativi volumi per assicurare il rispetto della disciplina di cui al D.I. 02/04/68.

#### Art. 18 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B4

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso residenziali e quelle esistenti, se compatibili con la residenza, elencate all'art.17 delle presenti norme. A mezzo di singole concessioni sono ammessi gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

e l'edificazione di lotti liberi inferiori a mq. 1000(Rif. art.28 –pag.23 delle N.T.A. proposte dal C.C.). Le aree residue dall'edificazione dovranno essere adibite a parcheggio o a verde di corredo dell'edificio. Per i lotti interclusi si applicano le disposizioni contenute nel precedente art.17. Gli eventuali interventi riguardanti aree libere la cui consistenza catastale ,alla data di redazione del P.R.G. del Comune di Gaggi, risulta superiore a mq. 1000 dovranno essere autorizzati nel rispetto di apposito atto d'obbligo stipulato con l'Amm.ne Comunale che preveda l'impegno a realizzare apposita sistemazione a verde delle aree libere da costruzioni residenziali. Le aree libere dovranno essere sistemate a parcheggio d'uso pubblico fino alla concorrenza di 1mq./abitante da insediare.

#### Art.19 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA ‘C1’

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con il carattere residenziale della zona, riportate all'art.12 delle presenti N.T.A. L'edificazione è consentita previa redazione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata relativamente ad una superficie d'intervento pari all'intero comparto e di dimensione tale da consentire l'esecuzione di una unità funzionale di attrezzatura prefigurando per l'intero comparto un assetto urbanistico compiuto. Il piano attuativo dovrà definire il numero dei lotti, fissando la loro dimensione minima e la volumetria massima realizzabile.

#### Art.20 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA ‘C2’

E' destinata alla residenza stagionale. L'utilizzazione dovrà essere preceduta da piano di lottizzazione con estensione minima di mq. 5000 (Rif. art.32 –pag. 26 delle N.T.A. proposte dal C.C.), riguardante l'intera area, redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art.12 della L.R. n.71/78 con le modalità e i contenuti esposti nella sezione H Cap.XVIII art.4 del Regolamento Edilizio.

#### Art.21 – ZONA CTA –TURISTICA ALBERGHIERA

E' destinata alla realizzazione di impianti a carattere turistico –alberghiero e/o turistico-ricettivo quali alberghi, complessi a rotazione d'uso , autorimesse , esercizi commerciali, impianti per attività connesse vquali ad esempio piscine, campi da tennis...

#### Art. 21 bis – ZONA ‘CP’ PER L'EDILIZIA PUBBLICA, CONVENZIONATA ED AGEVOLATA

E' destinata alla realizzazione di programmi di edilizia pubblica, agevolata o convenzionata secondo i piani proposti dagli enti incaricati della relativa attuazione.

#### Art.22 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA ‘ D1’

E' desinata ad attività produttiva e per attività commerciale. L'utilizzazione dovrà essere preceduta da piani attuativi di iniziativa pubblica riguardante l'intera estensione. La tipologia consentita è quella delle zone produttive e commerciali. L'uso residenziale è consentito soltanto per gli alloggi dei custodi. Ammessa la realizzazione di ambienti per la ristorazione , esposizione, convegni per una superficie non superiore al 20% dell'intera superficie dell'intervento. Può darsi luogo alla formazione di piani per insediamenti produttivi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.71/78.

#### Art.23 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA ‘D2’

E' destinata ad attività produttiva per piccola industria e/o artigianato. L'utilizzazione dovrà essere preceduta da piano attuativo riguardante l'intera area prevista, con i parametri di cui all'art.22. La tipologia consentita è quella tipica per le attività piccola e media azienda industriale e/o artigianale. Non è consentito l'uso residenziale ad esclusione dell'alloggio per la custodia. Può darvi luogo alla formazione di P.I.P.(ai sensi dell'art.18 della L.R. 71/78)

#### Art.24 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “ E”

E' destinata all'esercizio dell'agricoltura e delle connesse attività produttive. Ammesse tutte le opere necessarie per la conduzione dell'azienda agricola(stalle,silos, magazzini , locali per la lavorazione, conservazione e vendita del prodotto dell'azienda). E' consentita l'edilizia rurale e l'agriturismo secondo le norme contemplate dall'art.23 della L.R. 71/78 e s.m.i.

L'utilizzazione per scopi residenziali è consentita a mezzo di concessione edilizia nel rispetto dei parametri (Rif. art.40 –pag.30 delle N.T.A, proposte dal C.C.)

#### Art. 25 – ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

Comprendono le zone “F” per attrezzature di interesse comune, distinte secondo le relative destinazioni; le zone “S” per l'istruzione, le zone “P” destinate a parcheggi e le zone di verde.Nelle zone destinate ad attrezzature è consentita la realizzazione degli edifici destinati alle attività di interesse collettivo e pubblico nel rispetto dei simboli funzionali riportati nelle tavole di piano.

I parametri da osservare in sede esecutiva sono(Rif. art.41 –pag. 31 delle N.T.A proposte dal C.C.).

#### Art.26 –ZONE “F”

Riguardano le attrezzature di interesse generale e comune distinte secondo le diverse destinazioni:

F1- Palazzo Comunale(nuova sede); F2-ASL; F3-Attrezzature polifunzionali; F4-Cimitero; F5-Attrezzature sportive; F6 – Attrezzature assistenziali (casa albergo per anziani); F7 – Attrezzature assistenziali(centro diurno per anziani); F8 –Autoparco; F9 –Mercato comunale.

Nelle zone suddette sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione e ristrutturazione degli impianti di interesse generale e comune da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti per materia.

#### Art.27 – ZONE “S”

Riguardano le attrezzature relative all'istruzione:

S1 – Asilo nido; S2 –Scuola materna; S3 – Scuola elementare; S4- Scuola media.

Gli interventi relativi all'esecuzione delle opere relative dovranno svolgersi nel rispetto della disciplina indicata per le zone “ F”.

#### Art.28 – ZONE “P”

La realizzazione dei parcheggi pubblici dovrà avvenire sulla base di apposito progetto che preveda adeguata alberatura nel rispetto dell'ambiente e con l'uso di pavimentazione costituita da materiale permeabile e sistemi idonei di deflusso delle acque meteoriche nella pubblica fognatura.

#### Art.29 – ZONE DI VERDE

Comprendono le zone di verde pubblico e quelle di verde attrezzato, nonché le strutture di servizio ad esse strettamente collegate. Dimensioni e prescrizioni degli interventi relativi saranno definiti nei progetti specifici elaborati ed approvati dalla P.A.

Le aree individuate come “zone di verde pubblico” dovranno essere appositamente sistemate contemporaneamente all'attivazione delle previsioni delle aree contigue. Le fasce di verde pubblico previste in adiacenza alla viabilità esistente e/o di progetto e quelle in adiacenza alle zone di rispetto delle incisioni naturali e/o dai torrenti potranno utilizzarsi per operare varianti ai relativi tracciati viari e per percorsi

alternativi per assolvere a funzioni di maggiore mobilità e scorrimento al traffico veicolare. Le aree individuate per il verde attrezzato potranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti per il tempo libero in genere. In tali spazi dovrà assicurarsi la piantumazione.

- CONSIDERATO**
- che negli elaborati della proposta di Piano dovranno essere riportate le localizzazioni dei piani, dei programmi e delle varianti urbanistiche che hanno già ottenuto i relativi pareri ambientali di competenza del Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia ( DRA ) e che sono stati approvati;
  - che gli elaborati della proposta di Piano devono fare riferimento alle seguenti pianificazioni/disposizioni: Piano Territoriale Paesaggistico (Ambito 8 della catena settentrionale - Monti Nebrodi), P.A.I. del "Bacino idrografico del Fiume Alcantara", Circolare prot. 38780 del 09/06/2011, Circolare prot. 78014 del 22/12/2011, Carta delle sensibilità alla desertificazione della Regione Siciliana, Norme per il riconoscimento, la catalogazione e la tutela dei geositi in Sicilia, Piano regionale dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio, Piano di tutela delle acque (Bacino Idrografico del Fiume Alcantara), Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sicilia, Piano ATO Idrico di riferimento, Piano sanitario regionale 2000-2002 ed Atto di indirizzo per la politica sanitaria del triennio 2007-2009 e per l'aggiornamento del piano sanitario regionale, Piano energetico ambientale regionale, Piano di gestione dei rifiuti, Piano delle bonifiche delle aree inquinate, attualmente in fase di aggiornamento, Linee guida del piano territoriale paesistico regionale, Piano Forestale Regionale;
  - che l'attuazione della proposta di Piano avverrà, tra l'altro, mediante i piani di lottizzazione ed i piani particolareggiati (ex artt. 12, 13 e 14 delle N.T.A.).
  - che parte del territorio comunale è interessato dal Sito della Rete Natura 2000 denominato " S.I.C. ITA 030036 – " Riserva Naturale del Fiume Alcantara " comprendente gran parte del bacino del fiume omonimo, che attraversa substrati geologicamente piuttosto vari rappresentati da coltri laviche basaltiche, meta - morfici, calcareniti ed arenarie. Nei tratti basaltici forma, a seguito di erosione profonda, delle spettacolari gole.
  - che il livello di tutela del territorio risulta elevato, in quanto il richiamato S.I.C. è interessato dall'Ente Parco Fluviale dell'Alcantara, istituito con D.A. n. 329 del 18/05/2001 in attuazione dell'art. 129 della L.R. n. 6 del 03/05/2001, " *al fine di consentire il completamento della rete ecologica siciliana e mettere a sistema le aree naturali protette, coerentemente ai principi e alle linee guida del P.O.R. Sicilia 2000-2006* ";
  - che prima dell'istituzione del richiamato "Parco", l'area della Valle dell'Alcantara era stata riconosciuta dalla pianificazione regionale come area naturale protetta già dal giugno 1991 e che la relativa riserva naturale, al momento dell'istituzione del Parco, non risultava ancora istituita;
  - che la vegetazione presente è rappresentata, soprattutto nei tratti più incassati, da *ripisilve a Platanus orientalis* e *Salix gussonei*, mentre nei tratti più ampi si rinvencono boscaglie a varie specie di *Salix* e formazioni a *Nerium oleander*. Sui versanti rocciosi, invece, sono frequenti lembi di macchia ad *Euphorbia dendroides* o boschi a *Quercus virgiliana* o più raramente a *Quercus ilex*;
  - che l'area interessata si presenta di notevole rilievo paesaggistico e naturalistico per la presenza di forre profonde attraversate dalle acque spesso turbolente costituenti rapide o piccole cascate;
  - che il sito ospita una interessante erpetofauna, che annovera una cospicua porzione delle specie siciliane, alcune delle quali meritevoli di attente e mirate misure di salvaguardia;
  - che trattasi di un sito ad elevata vulnerabilità per le numerose attività antropiche che lo interessano;
  - che la proposta di Piano interessa un'area di importanza rilevante, in quanto l'ambito fluviale dell'Alcantara conserva ancora ambienti di grande rilevanza naturalistica e paesaggistica (presenza dell'habitat 3280 " *Fiumi mediterranei a*

*flusso permanente con il Paspalo-Agrostidion e con filari ripari di Salix sp. e Populus alba”)* che nel complesso si presentano in mediocre stato di conservazione.

- RITENUTO**
- che l’ambito territoriale di riferimento riguarda un’area di piccole dimensioni e che la popolazione residente nel Comune di Gaggi è da ritenersi numericamente limitata;
  - le previsioni della proposta di Piano appaiono compatibili con gli obiettivi di conservazione degli habitat interessati.

**VALUTATA** l’incidenza delle azioni del Piano sul Sito della Rete Natura 2000 sopramenzionato.

**RITENUTO** di poter esprimere un provvedimento unico contenente gli esiti della procedura di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e gli esiti della procedura di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, così come specificato dall’art. 2 del D.A. 30/03/1997 e s.m.i. dell’ARTA Sicilia, DRA).

**FATTI SALVI** i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

### DECRETA

Art. 1) Le premesse fanno parte integrante del presente Decreto;

Art. 2) Si ritiene di poter esprimere ***parere motivato favorevole***, relativamente al processo di valutazione ambientale strategica (ex art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), della proposta di *Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio Comunale e Norme tecniche d’attuazione del Comune di Gaggi - ME* (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 22/03/2007) qualora lo stesso Comune rispetti le sotto indicate prescrizioni da recepire in sede di approvazione finale dello stesso Piano:

- 1) Verificare che gli elaborati della proposta di Piano contengano le indicazioni delle seguenti pianificazioni/disposizioni:
  - a) Piani di Assetto Idrogeologico (“Bacino idrografico del Fiume Alcantara”), al fine di verificare le sovrapposizioni tra gli interventi della proposta di Piano ed i poligoni dei dissesti delle pericolosità e dei rischi (sia di tipo idraulico che geomorfologico). In tal senso si dovrà tenere in considerazione la valutazione della pericolosità e del rischio geomorfologico e della pericolosità e del rischio idraulico (P.A.I. Idrogeomorfologico, a scala di bacino idrogeografico) e dei siti di attenzione, quest’ultimi intesi come aree su cui approfondire il livello di conoscenza delle condizioni geomorfologiche e/o idrauliche in relazione alla potenziale pericolosità e rischio e su cui comunque gli eventuali interventi dovranno essere preceduti da adeguate approfondite indagini;
  - b) Circolare prot. 38780 del 09/06/2011, recante Ammissibilità del rilascio di concessioni edilizie in sanatoria, ricadenti nelle aree a pericolosità idrogeologica dei P.A.I. (GURS n. 30 del 14/07/2011);
  - c) Circolare prot. 78014 del 22/12/2011, recante Aggiornamenti e modifiche dei P.A.I. (GURS n. 5 del 03/02/2012);
  - d) Carta delle sensibilità alla desertificazione della Regione Siciliana, approvate con D.A. n. 53/GAB dell’11/04/2011 (GURS n. 23 del 27/05/2011);
  - e) Norme per il riconoscimento, la catalogazione e la tutela dei geositi in Sicilia (ex Legge n. 25 del 11/04/2012, GURS n. 15 del 13/04/2012);
  - f) Piano regionale dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio;
  - g) Piano di tutela delle acque, Piano di gestione del distretto idrografico della Sicilia, Piano ATO Idrico di riferimento. In tal senso, inoltre, si dovrà fare riferimento al Bacino Idrografico del Fiume Alcantara (cod. R19PECS01) ed ai dati in possesso dalla Struttura Territoriale dell’ARPA Sicilia in merito alla stazione “Passo Mojo” (R19PECS01P01) ed al tratto terminale del Torrente Roccella;
  - h) Piano sanitario regionale 2000-2002 ed Atto di indirizzo per la politica

- sanitaria triennio 2007-2009 e l'aggiornamento del piano sanitario regionale;
- i) Piano energetico ambientale regionale;
  - j) Piano di gestione dei rifiuti;
  - k) Piano delle bonifiche delle aree inquinate;
  - l) Linee guida del piano territoriale paesistico regionale (ex D.A. n. 6080 del 21/05/1999 ed ex D.A. n. 5820 dell'08/05/2002 dell'Assessorato regionale BB.CC.AA. e P.I.), con particolare riferimento all'Ambito 8;
  - m) Piano Forestale Regionale (carta forestale discendente dal sistema informativo forestale).
- 2) Si suggerisce, successivamente all'approvazione della proposta di piano, di redigere le seguenti pianificazioni:
- a) piano di azione, costituito da provvedimenti da porre in essere in modo strutturale e programmatico (azioni integrate), in combinazione con interventi da effettuare in fase di emergenza (azioni dirette), volti alla mitigazione/risoluzione del problema di durata temporale limitata e per porzioni definite del territorio, così come previsto dal piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente, il quale classifica il territorio comunale di Gaggi in Zona C, ove occorrono interventi con Piani di Mantenimento. Detto piano, dopo l'approvazione del P.R.G., dovrà essere trasmesso al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed ex D.P.R. 357/97 e s.m.i.);
  - b) piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale, secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 1, lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 e dal D.A. 11/09/2007 della Regione Siciliana. Detto piano, dopo l'approvazione del P.R.G., dovrà essere trasmesso al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed ex D.P.R. 357/97 e s.m.i.);
  - c) piano comunale di protezione civile, in funzione della pericolosità sismica del territorio comunale. Detto piano, dopo l'approvazione del P.R.G., dovrà essere trasmesso al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed ex D.P.R. 357/97 e s.m.i.).
- 3) Durante la fase di attuazione della proposta di Piano:
- a) si dovranno tenere in considerazione le disposizioni di cui alla Legge 22/02/2001, n. 36 Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dell'art. 3 del DPCM 08/07/2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti e dell'art. 4 del DPCM 08/07/2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz, relativi ai limiti di esposizione e valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità;
  - b) gli strumenti attuativi di cui agli artt. 12, 13 e 14 delle N.T.A., dopo la approvazione del P.R.G., dovranno essere trasmessi al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed ex D.P.R. 357/97 e s.m.i.);
  - c) gli interventi della proposta di Piano dovranno essere attuati in maniera da:
    - limitare l'utilizzo di aree non urbanizzate;
    - limitare il consumo di suolo, minimizzando il fenomeno della antropizzazione a "dispersione";
    - evitare l'utilizzo di aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali



endemiche di valore ecologico e/o di colture arboree da frutta di pregio;

- evitare la frammentazione delle aree caratterizzate dalla presenza di popolazioni e comunità biotiche e di colture arboree di frutta di pregio;
- evitare l'utilizzo di aree caratterizzate dalla presenza di vigneti, uliveti e pescheti, favorendone il mantenimento delle relative condizioni ottimali;
- evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque del reticolo idrografico superficiale e sotterraneo esistente;
- procedere allo smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando preventivamente la possibilità di riutilizzare gli stessi nell'ambito dei lavori in argomento e conferendo gli eventuali residui eccedenti presso discariche regolarmente autorizzate, previa quantificazione delle capacità ricettive delle stesse;
- favorire politiche finalizzate al risparmio idrico (uso domestico, civile e produttivo) ed al riutilizzo delle acque;
- favorire politiche finalizzate al contenimento dell'inquinamento luminoso, al risparmio energetico ed all'approvvigionamento di energia da fonti rinnovabili;
- favorire politiche finalizzate alla riduzione della produzione dei rifiuti ed al miglioramento della gestione degli stessi;
- promuovere politiche ed iniziative finalizzate all'utilizzo del trasporto pubblico a basso inquinamento ed al completamento, miglioramento e messa in sicurezza della rete viaria comunale;
- promuovere politiche finalizzate allo sviluppo sostenibile ed alla promozione, fruizione, recupero, conservazione, valorizzazione, salvaguardia e messa a sistema delle aree interessate dal patrimonio storico insediativo.

- 4) Verificare che gli strumenti attuativi in itinere siano stati sottoposti alle pertinenti procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) di competenza del Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), comunicandone gli esiti. In tal senso si fa memoria che i provvedimenti amministrativi di approvazione di piani, programmi e loro varianti adottati senza la valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge (ex art. 11, comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- 5) Eventuali modifiche sostanziali e non, apportate alla proposta di Piano successivamente all'emanazione del parere motivato, dovranno essere trasmesse al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare ulteriori procedure ambientali;
- 6) Alla scadenza naturale del periodo di validità del PRG, l'aggiornamento/revisione generale dello stesso dovrà essere nuovamente sottoposta al processo di valutazione ambientale strategica e di valutazione di incidenza ambientale;
- 7) Il piano di monitoraggio ambientale della proposta di Piano dovrà essere attuato secondo le disposizioni di cui all'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e secondo quanto riportato nel capitolo 6 del rapporto ambientale. Tale attività dovrà essere realizzata in collaborazione con il Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA) e l'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA Sicilia).

Art. 3) Così come espresso nel Rapporto istruttorio prot. n. 4083 del 28/01/2015, convalidato il 02/04/15 dal Dirigente dell'U.O. S.1.6 " Valutazione d'incidenza", del DRA /Servizio 1 VAS-VIA , che dichiara che si può procedere all'emissione del presente provvedimento unico e pertanto si ritiene di poter esprimere nulla osta, relativamente al processo di Valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. ed ex art. 2 del D.A. 30 marzo 2007 e s.m.i.), della proposta di "*Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio Comunale e Norme Tecniche di Attuazione*" del Comune di Gaggi ME" (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/03/2007 ), qualora lo stesso Comune rispetti le sotto indicate

prescrizioni da recepire in sede di approvazione finale dello stesso Piano:

- 1) in fase d'attuazione del piano, nella progettazione e realizzazione delle opere pubbliche a carattere territoriale, al fine della definizione della rete ecologica si dovranno tenere in debito conto le indicazioni di carattere ambientale fornite dal documento "Attuazione della Rete ecologica in Sicilia", approvato con D.D.G. n.65 del 07/02/2005 contenente le linee Guida della R.E.S..I singoli interventi dovranno essere modulati in base a criteri di compatibilità ambientale prevedendo, ove necessario, opportune azioni di bonifica, ripristino e restauro ambientale;
  - 2) al fine di poter superare le potenziali criticità individuate nel P.R.G. di Gaggi, si stabilisce il limite di 350 metri dal margine del sito ITA 060003 quello ritenuto bastevole al mantenimento di uno stato di efficienza ecologica degli habitat e delle specie in essi presenti.
  - 3) Sono da sottoporre a valutazione di incidenza ex art. 5 DPR 357/97 e s.m.i. dal confine della Rete Natura 2000, per i quali si dovranno prevedere il mantenimento degli habitat presenti, escludendo per tali aree qualsiasi intervento di trasformazione dei suoli;
  - 4) all'interno del sito della Rete Natura 2000 presente nel territorio comunale non saranno consentiti nuovi emungimenti da sorgenti acquifere e l'apertura di nuovi pozzi idrici; l'aumento di prelievo da pozzi esistenti dovrà essere sottoposto a Valutazione d'incidenza e, ove previsto, a Valutazione d'impatto Ambientale;
  - 5) gli interventi di nuova costruzione previsti nelle sottozone "D1 e D2" sia pure esterni ai siti della Rete Natura 2000, ricadenti nel territorio comunale di Gaggi, dovranno avere caratteristiche di basso impatto ambientale comprendenti le seguenti azioni:
    - le aree a parcheggio previste dovranno essere realizzate con pavimentazione permeabile
    - l'area a verde attrezzato, per il 50% della superficie prevista, dovrà essere destinata a un intervento di riqualificazione ambientale che debba prevedere un sistema di laghetti-profondi meno di un metro- contornati da piante igrofile autoctone;
    - l'impianto di illuminazione dovrà essere a luci diffuse, non a palo;
    - gli edifici dovranno essere realizzati con il tetto rinverdito su almeno il 50% della superficie, utilizzando specie vegetali non invasive.
  - 6) la previsione dell'area "D1 e D2" estesa entro 350 metri dal confine del Sic, a causa della forte de-frammentazione che causerebbe, è da stralciare e dovrà essere pianificata come zona "E verde agricolo";
  - 7) sono da disattendere le previsioni riguardanti l'ampliamento della zona cimiteriale F4, nelle cui aree si deve prevedere solo un modesto adeguamento delle larghezze stradali.
  - 8) nelle zone agricole E, interne al perimetro del SIC o rientranti in una fascia di rispetto di 350 metri dalla Rete Natura 2000, la nuova edificazione anche a scopo residenziale è consentita esclusivamente se funzionale alla conduzione del fondo agricolo e su lotti di superficie minima non inferiore a 3 Ha;
  - 9) dovranno fare parte integrante del P.R.G.: la perimetrazione dei siti della Rete Natura 2000; le unità funzionali della rete ecologica siciliana; la carta degli habitat e delle emergenze faunistiche del Piano di Gestione "Fiume Alcantara";
  - 10) le Norme di attuazione, il Regolamento e le cartografie di piano dovranno essere adeguati secondo le prescrizioni inerenti la procedura di Valutazione di incidenza ex art. 5 DPR 357/97 e s.m.i. e trasmessi in copia a questo Assessorato, Servizio 1/VAS-VIA del Dipartimento Territorio e Ambiente;
  - 11) Il Comune di Gaggi (ME) dovrà provvedere agli adempimenti di cui al presente decreto.
- Art. 4) Il presente parere motivato è rilasciato ai soli fini delle procedure di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, così come specificato dall'art. 2 del D.A. 30/03/1997 e s.m.i. dell'ARTA Sicilia, DRA).

- Art. 5) Il Comune di Gaggi , acquisita la decisione finale, dovrà pubblicare la stessa sul proprio sito web, indicando la sede ove si possa prendere visione del piano adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sullo stesso sito web:
- a) il presente parere motivato espresso dall'autorità competente;
  - b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
  - c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18.
- Art. 6) Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, compresa questa stessa Amministrazione e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi. Il Comune di Gaggi (ME) è onerato di acquisire ogni altra autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, necessari ai fini dell'iter di approvazione della "proposta di Piano Regolatore Generale.
- Art.7) Il presente decreto sarà pubblicato integralmente nel sito web SI -VVI di questo Assessorato ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e sarà pubblicato sul sito istituzionale di questo Dipartimento, in ossequio all'art. 68 della L.R. 12/08/2014, n.21.

Palermo 27/04/2015

**L'ASSESSORE**  
**(Dott. Maurizio Croce)**  
F.to