

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
- 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 luglio2000;
- 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. 14/05/2009 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 14/05/2009, 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, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Terme Vigliatore, prot.n. 0014718/14 del 22 settembre 2014, pervenuto il 24 marzo 2015 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 19079, con il quale sono stati trasmessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla revisione del Piano Regolatore Generale;
- VISTO** l'ulteriore foglio, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Terme Vigliatore, prot. n. 3478 del 9 marzo 2016, pervenuto l'11 marzo 2016 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 5534, con il quale il suddetto Ente ha dato riscontro alla nota dipartimentale prot. n.4335 del 25 febbraio 2016;
- VISTA** la delibera del Consiglio Comunale di Terme Vigliatore n. 10 del 18 maggio 2012 avente ad oggetto: " Adozione PRG con annesso regolamento edilizio – reiterazione vincoli preordinati all'esproprio ";
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Consiglio Comunale di Terme Vigliatore n. 10 del 18 maggio 2012
- VISTA** la certificazione datata 10 maggio 2013 a firma del Segretario Comunale del Comune di Terme Vigliatore, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 10 del 18 maggio 2012, attestante inoltre che sono state presentate

avverso la stessa n.36 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e nessuna fuori termine;

VISTE le n. 17 osservazioni e o/opposizioni pervenute direttamente presso questo Assessorato dalle seguenti ditte:

- 1) Società "La Commerciale s.r.l.";
- 2) Sig. Beninati Antonino;
- 3) Sigg. Beninati Antonino e Beninati Orazio;
- 4) Sig. Beninati Antonino;
- 5) Sigg. Beninati Antonino e Beninati Orazio
- 6) Ing. Vito Aliqò presidente "Circolo ACLI";
- 7) Sig. ra Mazzeo Grazia;
- 8) Sigg. Sottile Salvatore e altri;
- 9) Sig. Calabrò Antonino;
- 10) Sig.ra Carmelina Cicero;
- 11) Dott.ssa Ferrara Tommasina;
- 12) Dott.ssa Ferrara Tommasina;
- 13) Sig. Calderone Felice;
- 14) Sig. Calderone Felice;
- 15) Sigg. Alesci Carmelo e Tritone Carmela;
- 16) Sig.Papa Salvatore Emilio;
- 17) Sig. Calderone Felice.

VISTO il Registro delle osservazioni-opposizioni presentate avverso la delibera consiliare n. 10 del 18 maggio 2012, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

VISTA la nota prot. n. 10872 del 12 aprile 2010, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con parere n. 43/09, sul Piano in argomento, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni;

VISTO il D.D.G. n. 506 dell'8 luglio 2011, con il quale l'ARTA ha espresso in ordine alla revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Terme Vigliatore, "*Parere motivato favorevole*" con *indicazioni/disposizioni* di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ,

VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Terme Vigliatore n. 03 del 23 gennaio 2014 avente ad oggetto: " P.R.G. Con annesso regolamento edilizio. Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio. Deduzioni ex art. 3, comma 5, della L.R. 71/78";

VISTA la nota prot. n.20128 del 24 ottobre 2016, 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. 04 del 19 ottobre 2016, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

PREMESSO

Il Comune di Terme Vigliatore è provvisto di un Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 495/D.R.U. del 17/07/2002, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti così come statuito dal D.P.R. n. 327/2001, modificato dal D.L.vo n. 302/02 e reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02, come integrato dall'art. 24 della L.R.n. 7 del 19/05/03.

Con foglio prot.n.0014718/14 del 22/09/2014, acquisito al protocollo di questo Assessorato al n.19079 del 24/09/2014, il Comune di Terme Vigliatore ha trasmesso atti ed elaborati occorrenti alla revisione del PRG, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 18/05/12 ai sensi della L.R. n.71/78.

Lo stesso provvedimento di adozione comprende l'inserimento di alcune rettifiche di ordine tecnico rispetto al P.R.G. vigente, discendenti dall'applicazione di sentenze esecutive, e dalla individuazione di soluzioni funzionali finalizzate ad una gestione del territorio che, nel rispetto dell'ambiente, promuova lo sviluppo e l'economia locale.

Ciò premesso:

occorre evidenziare che il vigente P.R.G. sopra citato, approvato da questo Assessorato con D.A. n. 495/2002, contiene alcune prescrizioni, precisazioni ed integrazioni formulate

dal C.R.U. con voto n. 507 del 22/11/2001, voto n. 581 del 04/04/2002 e voto n. 648 del 04/07/2002, oltre a talune modifiche dettate dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio e Artigianato e Pesca con nota prot. n. 4042 dell'11/06/2002, relative agli adeguamenti da apportare alla normativa riferita alla Programmazione Commerciale.

Considerata la validità quinquennale del vigente P.R.G. come sopra citato, con nota Dipartimentale di prot. n. 72756 del 19/10/2006, è stata rappresentata al Comune di Terme Vigliatore l'opportunità di procedere alla revisione del P.R.G., previo affidamento di specifico incarico, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/91.

Con deliberazione n.47 del 28/02/2007, la Commissione Straordinaria presso il Comune, conferiva l'incarico professionale per la revisione del vigente strumento urbanistico e per la reiterazione dei vincoli urbanistici previsti dal vigente P.R.G..

Con determinazione n. 11 del 13/04/2007 la predetta Commissione Straordinaria conferiva all'Ing. Salvatore Giovanni Ravidà l'incarico della revisione del P.R.G..

Con la successiva deliberazione della Commissione Straordinaria n.160 del 12/07/2007, avente per oggetto: "Revisione P.R.G.", è stato adottato il progetto di revisione dei vincoli preordinati all'esproprio imposti dal P.R.G., con le modifiche alle N.T. di A. ed al R.E., così come predisposti e trasmessi dal progettista incaricato al Comune di Terme Vigliatore e dallo stesso Comune trasmessi a questo Assessorato con nota prot. n. 9202 del 30/05/2008.

Con proprio provvedimento n. 63899 del 19/08/2008 questo Dipartimento ha formulato ex art.11bis della L.R.10/91 apposito avviso di chiusura del procedimento dovendo negare l'approvazione dell'atto di riapposizione dei vincoli, per i motivi espressi con il parere n 30 del 29/07/2008: "omissis... Per quanto sopra rilevato, dovendosi procedere ai sensi dell'art.9 della legge 40/95, trovandosi in presenza di una variante parziale, riguardante la reintegrazione dei vincoli preordinati all'esproprio sugli immobili all'uopo assoggettati dal vigente P.R.G. si rappresenta che la stessa, adottata con la deliberazione n. 160 del 12/07/2007 dalla Commissione Straordinaria, non possa essere ritenuta esaminabile e pertanto, nell'esprimere avviso negativo, si ritiene che il medesimo atto deliberativo debba essere restituito, in ragione dei rilievi formulati con il presente parere".

Detto procedimento veniva chiuso con il provvedimento n. 78124 del 15/10/2008 emesso da questo Dipartimento. A seguito di ciò il Comune con Deliberazione n.63 del 29/12/2008, nel riavviare la procedura ex art.3 L.R.15/91, ha formulato le direttive per la revisione del vigente P.R.G..

Con successiva nota prot.n.3555/13 del 28/02/2013, a seguito del riavvio del procedimento, il comune trasmetteva l'atto deliberativo n.10 del 18/05/2012 con il quale il Consiglio Comunale: " adottava il PRG con annesso regolamento edilizio – reiterazione vincoli preordinati all'esproprio".

Unitamente a detto atto trasmetteva gli elaborati del PRG richiamati nella proposta di delibera adottata.

PROCEDURE DI VAS

Il Piano per la verifica di compatibilità ambientale, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza, in seguito alla quale il Dirigente Generale della D.R.A. ha trasmesso il D.D.G. n. 506 dell'08/07/2011 con il quale è stato espresso "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

VERBALE ACCERTAMENTO CONSISTENZA ART.8 DISCIPLINARE INCARICO

Verbale di accertamento dello stato di fatto delle aree destinate ad uso pubblico a firma congiunta del Progettista e dell'Ufficio Tecnico Comunale – ex art. 3 della Circolare ARTA n. 1/79:

Il progettista incaricato alla redazione del Piano, unitamente al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, hanno redatto il verbale di consistenza datato 05/04/2012, dichiarando che le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici risultano libere da costruzioni, fatta eccezione per quelle elencate nella tabella "A", che da evidenza della consistenza e della tipologia dei manufatti riscontrati. La presenza di questi ultimi, è ritenuta compatibile con la destinazione di zona assegnata con il P.R.G. alle predette aree e non è preclusa la loro acquisizione per gli usi pubblici.

...Omissis

IL PROGETTO DEL PIANO

Con riferimento a quanto in Delibera di adozione n°10 del 18/05/2012 preliminarmente si fa rilevare che il Piano è stato adottato in ragione delle motivazioni che avevano condotto questo Dipartimento a formulare un provvedimento di diniego sulla variante adottata dall'allora COMMISSIONE STRAORDINARIA (n.160 del 12/07/2007), in quanto adottata nell'errato presupposto che si potesse procedere alla revisione mediante un semplice atto di riconferma dei vincoli.

Con detto nuovo atto il Comune, ed in particolare il nuovo Consiglio Comunale, ha proceduto ad una nuova adozione, previo l'avvio della procedura ex art.3 L.R.15/91, la verifica dello stato di attuazione delle urbanizzazioni esistenti ed occorrenti alla copertura dei fabbisogni occorrenti al piano, nel rispetto delle prescrizioni formulate da questo Assessorato con il decreto di approvazione del vigente PRG, nonché all'inserimento nella nuova proposta delle previsioni discendenti da quanto aveva nel corso di validità del precedente strumento urbanistico dato luogo ad alcune azioni giudiziarie per la soppressione di previsioni di piano lesive dei propri interessi in esito alle quali sono state pronunciate sentenze favorevoli ai privati. Nello specifico pertanto, con tale provvedimento, sono state anche adottate alcune rettifiche di ordine tecnico rispetto al P.R.G. vigente, che di seguito si riportano nel contenuto rilevabile dall'atto deliberativo:

- CHIUSURA CONTENZIOSO:

a) Sentenza del T.A.R. di Catania n.1402/2006 emessa nella controversia fra il Comune di Terme Vigliatore contro Gioacchino Genovese + 3 con la quale è stato posto l'obbligo al Comune di rivedere il P.R.G. approvato da questo Assessorato con D.A. n. 495/2002 del 17/07/2002 nella parte riguardante le aree di proprietà dei ricorrenti al fine di valutare se potevano essere apportate al P.R.G. delle deroghe o modifiche, che nel rispetto dell'interesse pubblico, consentissero ai privati la realizzazione del complesso residenziale di cui alla originaria richiesta risalente al 1980, compatibile con le previsioni urbanistiche vigenti. In ottemperanza alla citata Sentenza T.A.R./CT, si ritiene possibile contemperare gli interessi privati con le esigenze pubblicistiche di Piano attribuendo alla particella 1298 foglio 1 del fondo di proprietà dei Sigg. Genovese Gioacchino, Genovese Maria Letizia Carmela, Isgrò Salvatore e Costanzo Rosa, la sua naturale vocazione edificatoria in quanto la stessa non presenta alcuna differenza morfologica con le particelle circostanti per le quali è prevista la destinazione a zona residenziale, infatti in caso di differente destinazione della particella 1298 del foglio 1, verrebbe realizzata una ingiustificata disparità di trattamento fra zone contigue e pressochè identiche non corretta né sul piano logico, né su quello ambientale

Sentenza del T.A.R. di Catania n.203/2008 con cui definitivamente accoglie il ricorso e obbliga l'amministrazione di adottare le determinazioni necessarie per dare esecuzione alla sentenza in epigrafe.

Si può pertanto mantenere la precedente previsione contemplata dalla perimetrazione urbana in maniera da consentire la realizzazione della cubatura a suo tempo negata.

b) Atto transattivo tra il Comune di Terme Vigliatore e Bucca Carmelo, adottato con delibera di C.C. n°40 del 08/07/2004 intercorso tra Bucca Carmelo e il Comune di Terme Vigliatore a seguito della sentenza della Corte di Appello di Messinan.373/2001. In applicazione della stessa è stato stabilito di riattribuire ad una porzione della particella 1430 prospiciente il fabbricato di proprietà dello stesso l'originaria destinazione di area edificabile.

c) Applicazione della Sentenza del T.A.R. di Catania n.979 del 13/06/2003 e della Sentenza confermativa del C.G.A. n°458 del 20/07/2005 che prevedono l'annullamento della previsione dei lavori già individuati nel Decreto A.R.T.A. n°427/DRU, recepito dal decreto n°495/DRU/2002 all'intervento E2 "Sottopasso veicolare in loc/tà S.Biagio" e all'intervento E6 "Parco Urbano n.100".

d) Con delibera di C.C. n.6 del 21/01/2005 era stata adottata una variante per la realizzazione del "Centro Socio Pastorale con Chiesa annessa e verde attrezzato per percorsi socio religiosi" tale opera in variante al P.R.G. sarebbe dovuta ricadere su parte di area destinata a parco urbano contraddistinta col n.129 nella tavola 22 di P.R.G. in zona retrostante il Palazzo Municipale il Palazzo Municipale, il Parroco pro-tempore che

aveva presentato il relativo progetto e avanzato la richiesta di variante al P.R.G. in data 05/08/2011 ha presentato, unitamente al Parroco della frazione S.Biagio-Terme Vigliatore comunicazione di rinuncia alla realizzazione dell'opera, acquisita al protocollo dell'Ente al n.14208, chiedendo che l'area individuata all'intervento I.C. 126 della tavola n.22 del P.R.G. "Zonizzazione e viabilità principale" venisse estesa su parte dell'area limitrofa lato Sud destinata a Parco Pubblico Urbano (intervento 123). Tale richiesta risulta accoglibile in considerazione che la destinazione dell'intervento individuato al n. 129 del P.R.G. rimane invariata e che l'area che si richiede in ampliamento per la realizzazione del centro pastorale prevista nel P.R.G. vigente all'intervento n. 123 per parchi urbani, possiede caratteristiche morfologiche analoghe a quelle dell'intervento n. 126 sul quale era già prevista la realizzazione della struttura e consente un agevole accesso alla stessa attraverso la piazza Mollerino esistente. Tale scelta è apprezzabile in quanto viene rispettato l'impatto ambientale, permette una notevole economia di spesa rispetto alla precedente richiesta e in più la realizzanda struttura, ricadendo nella parte centrale del Comune risulterà equidistante dalla frazione di Terme- S.Biagio.

- INSERIMENTO ZONIZZAZIONE EX ASI (MAI APPROVATA)

e) AREA ASI. Con Decreto DDRU del 26/07/2002 il Dirigente Generale pur condividendo la scelta operata dall'Amministrazione in relazione alla destinazione urbanistica dell'area ASI, ha stralciato la stessa area in attesa del completamento del procedimento e del successivo esame regionale. Con D.C.C.n.3 del 15/01/2003 esecutiva è stato preso atto del Piano Regolatore Generale Consortile ed è stata adottata la variante al P.R.G. dell'ASI di Messina relativamente all'agglomerato di Terme Vigliatore, area che occorre perimetrale per essere inserita nel Piano Regolatore del Comune nel quale non era prevista, in quanto il Piano Regolatore ASI è stato adottato successivamente all'approvazione del P.R.G. dell'Ente. L'ASI con nota prot.3312 del 07/09/2011, ha trasmesso il Piano ASI relativo all'agglomerato di Terme Vigliatore al competente Assessorato Territorio Ambiente – DRU – Servizio 3, per gli adempimenti di competenza. Ciò premesso si rende necessario delimitare sugli elaborati del P.R.G. di questo Ente l'area interessata dal Piano ASI per le necessarie ed opportune connessioni fra le previsioni ASI e la programmazione territoriale dell'Ente di cui ai presenti elaborati trasmessi con nota prot.5683 del 28/03/2012 a riscontro della richiesta prot.4963 del 15/03/2012.

Tavole grafiche.

- Tav.2 bis zonizzazione e viabilità perimetrazione area intervento consorzio ASI scala 1:5.000 territorio EST;
- Tav.4 bis zonizzazione e viabilità perimetrazione area intervento consorzio ASI scala 1:2.000 località Maceo Marina;
- Tav.5 bis zonizzazione e viabilità perimetrazione area intervento consorzio ASI scala 1:2.000 località Marchesana;
- Tav.9 bis zonizzazione e viabilità perimetrazione area intervento consorzio ASI scala 1:2.000 località Terme Centro;"

- PREVISIONI LEGATE ALLA MANCATA ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG

Considerato che nel recente decennio di applicazione dello strumento urbanistico è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al P.R.G. vigente in quanto sono emerse situazioni di incompletezza e discordanza che richiedono:

- 1) L'eliminazione della viabilità di attraversamento della zona territoriale omogenea D4p. (Tav.23) già prevista nella Delibera Commissariale n°160/07.
- 2) La soppressione della zona "B" relativa all'area interclusa all'interno della bretella di collegamento fra la nuova e vecchia Statale 113 località S.Biagio (Tav.25) già prevista nella Delibera Commissariale n°160/07.
- 3) La soppressione della previsione dell'imbocco della strada da ambo i lati lungo la via Salicà ricadente su parte di edificio contraddistinto con la particella 1798 e su parte delle particelle 1529 del foglio 3 lato Ovest e sulle particelle 1.024 e 634 del foglio 3 lato Est della via Salicà località S.Biagio (Tav.25).

Nel merito di dette previsioni, inserite nello strumento adottato, le stesse in generale possono ritenersi condivisibili in quanto discendenti da chiusura di procedure di

contenzioso o da scelte di pianificazione proprie del Consiglio Comunale.

Di diverso avviso si è sulla previsione dell'inserimento delle così dette aree ASI, in quanto detta previsione dovrebbe scaturire da una scelta di pianificazione del Comune, non essendo mai stata approvata la variante al vigente P.R. ASI di Messina approvato con il Decreto del 2002, ed occorrente all'inserimento della parte che doveva interessare il Comune e che avrebbe dovuto costituire il presupposto, in quanto piano sovraordinato, per l'inserimento della previsione di dette aree nel PRG in trattazione.

LE PREVISIONI ED IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il PRG in esame risulta un piano sostanzialmente ricognitivo in quanto le previsioni risultano quasi interamente una conferma del piano vigente ad eccezione di quanto sopra già rilevato.

Nel merito riferisce il progettista che ad oggi detto PRG risulta attuato parzialmente in quanto non sono state ancora del tutto saturate le zone "B" e parte delle zone "C" in assenza dell'avvio dei Piani attuativi di iniziativa privata occorrenti allo scopo edificatorio. In relazione a detta conferma è stata effettuata dal progettista una verifica del soddisfacimento degli standard occorrenti alla copertura del fabbisogno pregresso, meglio individuata nel dettaglio sulle schede analitiche prodotte in sede di chiarimento.

I dati ISTAT rilevati da questo Ufficio fanno propendere ad una sostanziale accettazione della previsione di attrezzature occorrenti alla copertura del fabbisogno pregresso e futuro, anche in ragione di quanto emerge dalle osservazioni proposte avverso il PRG, dalle quali si può rilevare un limitato interesse sulla previsione delle riconferme dei vincoli, avversata soltanto in alcune delle stesse.

Quanto sopra anche in ragione di quanto rilevabile dagli stessi dati che di seguito si riportano, dai quali si rileva che pur in presenza di un trend sostanzialmente positivo, valutato nel quindicennio a cui gli stessi si riferiscono, che fa ritenere in ragione anche del costante spostamento delle popolazioni dall'entroterra verso i Comuni costieri, la previsione delle aree d'espansione e di completamento (conferma dell'aumento del 36%) comunque eccessiva e come tale non condivisibile, risultando le considerazioni formulate con il decreto di questo Assessorato di approvazione del PRG vigente, tuttora valide e come tali condivisibili.

...Omississ

Pertanto non entrando nel merito delle scelte di zonizzazione, che sostanzialmente si conformano a quanto previsto nel precedente PRG, si ritiene che debba procedersi mediante un ridimensionamento dei parametri edificatori delle zone "C" 1, 2 e 3, eccessivi in ragione dell'attuale stato di attuazione del PRG vigente ed il conseguente ridimensionamento delle previsioni di quelle occorrenti a dette zone.

LA ZONIZZAZIONE E LE PREVISIONI DELLE ATTREZZATURE

In merito alla previsione urbanistiche riguardanti la loc.tà San Biagio, in relazione a quanto sopra e alle considerazioni già formulate da questo Dipartimento sul PRG vigente ed in ragione delle osservazioni accolte da questo Servizio le stesse sono disattese e le aree relative dovranno essere ridefinite quali zone di verde agricolo.

In ultimo in coerenza con quanto valutato da questo Assessorato in sede di approvazione del PRG, sono da ritenersi condivisibili le previsioni di zone "C4" stagionali ad esclusione della zona "C4" individuata in c.da Castriciani per quanto già valutato, ciò anche in relazione alla particolare giacitura della previsione.

PROCEDURA VAS ART.13 DEL D.LGS.152/06 E S.M.I.

Con il D.D.G. n. 506 dell'08/07/2011 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 alcuni 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.

Dette prescrizioni, condivisibili, dovranno costituire oggetto della revisione ed adeguamento del Regolamento edilizio e delle Norme di Attuazione.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

La revisione generale del PRG in argomento risultava già adeguata alla L.R.28/99 in

quanto lo strumento urbanistico vigente approvato nel 2002 è stato oggetto della prescritta valutazione da parte dell'allora Assessorato alla Cooperazione ed adeguato alle prescrizioni formulate da detto Assessorato.

STUDIO SGRICOLO FORESTALE

Lo studio agricolo forestale è stato aggiornato a seguito dell'incarico specifico del Comune e consegnato in data 27/01/2010 ed adottato unitamente al PRG. Lo stesso conseguentemente non tiene conto del Piano Forestale Regionale approvato con D.P.R.S.n.158/86/S4 del 10/04/2012. Pertanto si rimanda alla verifica della rispondenza dello stesso, anche per tale aspetto, alla specifica competenza esistente all'interno del CRU.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Secondo quanto previsto dall'art.102 della l.r. 04/2003, le PP.EE. ex art.2 L.R.71/78 e art.3 della L.R.15/91, non sono state adottate unitamente al PRG in esame. Pertanto si dovrà provvedere nei termini previsti dal comma 2° del medesimo articolo 102.

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il regolamento edilizio è composto da 132 articoli ed è suddiviso nei seguenti capitoli:

- TITOLO I – disposizioni generale;
- TITOLO II – DISCIPLINA URBANISTICA ;
- TITOLO III – norme relative all'estetica ed all'igiene delle costruzioni ;
- TITOLO IV – stabilità e sicurezza delle costruzioni;
- TITOLO V – Cap.1 – controllo e repressione degli abusi;
- TITOLO VI – Cap.1 – disposizioni finali e transitorie;
- TITOLO VII – Cap.1 - norme generali;

Il Regolamento Edilizio in argomento risulta ricalcare sostanzialmente il precedente, allora approvato unitamente al vigente PRG di cui l'atto in argomento costituisce variante generale, e come tale non adeguato alla vigente normativa urbanistica, vedi ad esempio quanto riportato in merito alla commissione edilizia urbanistica, sicuramente soppressa in Sicilia per la parte che riguarda il regime di edificazione dei suoli, con il comma 1° dell'art.19 della L.R.5/2011 (1. Allo scopo di favorire lo snellimento, la commissione edilizia comunale è soppressa), e quanto già recepito del DPR 380/01 nella Regione riguardo la segnalazione inizio attività (art.6 l.r.5/11 - SCIA), etc. . Allo scopo si richiama la circolare DRU prot.n.28989 del 03/05/2011).

Si deve inoltre rilevare che con la recente Legge n.16 del 10 agosto 2016, la Regione ha proceduto di recente al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia n.380/01 ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello stesso. l'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico. Nel merito si richiama il contenuto dell'art.2 della citata L.R.16/16.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. In generale vanno adeguate alla vigente normativa procedendo in particolare per quanto riguarda i titoli I, II alla modifica degli stessi secondo quanto prescritto dalla L.R.16/16, norma di recepimento del D.P.R.380/16.
2. Art.17 - zona "A"- l'attività edificatoria per singole concessioni può essere prevista previa approvazione di piani di recupero e/o l'approvazione di una variante adottata nel rispetto della circolare di questo Assessorato (n°3/2000), procedendo nel rispetto di quanto disposto dalla L.R.n°13/15.
3. Art.18 – l'articolo va integrato in quanto in presenza di commerciale devono essere previsti i parcheggi secondo quanto dettato dalla L.R.28/99 ed indicato nell'art.38.4 delle norme in argomento.
4. Art.21 - in presenza di commerciale annesso all'attività artigianale e industriale, devono essere previsti i parcheggi secondo quanto dettato dalla L.R.28/99 ed indicato nell'art.38.4 delle norme in argomento.
5. Art.23 – zone "D4"- per attività turistiche in generale si ritiene che il limite di 5.000 mq sia insufficiente a consentire una adeguata pianificazione e dotazione di

attrezzature e servizi e debba essere modificato in 10.000 mq. Detto limite minimo può essere derogato nel caso di lotti interclusi e/o comunque urbanisticamente definiti.

6. Art.25.2 – in presenza di attività commerciale annesso all'attività direzionale espositiva, dovranno essere previsti i parcheggi secondo quanto dettato dalla L.R.28/99 ed indicato nell'art.38.4 delle norme in argomento, oltre a quelli indicati dall'art.5 del D.M.1444/68. L'indice di edificabilità fondiaria dovrà essere ridefinito in ragione di quanto previsto della lett.c) dell'art.15 della L.R.78/76, risultando detta previsione all'interno della fascia dei metri 1000 dalla battigia. Eventuali limiti diversi dovranno essere oggetto delle procedure di deroga previste dall'art.16 della medesima legge e s.m.i..
7. Art.26.1 zone E1 agricole – aggiungere al comma 2: dopo “ a servizio delle attività agricole ...” nel rispetto di quanto prescritto dall'art.6 della L.R.17/94. Lo stesso articolo dovrà essere modificato in relazione all'accoglimento dell'osservazione proposta dall'amministrazione (d.c.c.n.13/15) e richiamata al n. 34 dell'elenco allegato alla presente.
8. Art.36.2 – l'attività consentita entro i 150 mt dalla battigia è soltanto quella prevista dall'art.15 della L.R.78/76 ad esclusione di quella attuabile nelle zone A) e B) esistenti, in particolare le “A2” e “B” individuate nel P.R.G. vigente.
9. Art.36.3 – e comunque nel rispetto della vigente normativa che prevede l'apposizione di vincoli di inedificabilità e/o arretramento e instaurazione di servitù di tutela specifica.
10. Art.36.5 – l'articolo deve essere integrato con il richiamo specifico ai vincoli discendenti dal P.A.I..
11. Art.38.1 – le autorizzazioni temporanee possono essere rilasciate nel rispetto di quanto disposto dal D.P.R.380/01 così come recepito dalla L.R.16/16. Devono essere escluse comunque da detta previsione quelle attività che non possono essere considerate precarie e realizzate con strutture rimovibili.
12. Art.38.3 – cassare la previsione del parere C.E.C. in quanto abolita con L.R.15/2011.
13. Art.38.4 – zone omogenee nel primo comma va inserito <<D1>> << e relative sottozone >>.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al P.R.G., numerate in base all'elenco predisposto dal Comune e visualizzate in appositi elaborati si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda di dettaglio, redatta sulla scorta del database fornito dal comune. Sulle osservazioni pervenute, nei termini della pubblicazione ex art.3 L.R.71/78, direttamente a questo Assessorato, ed elencate nella medesima scheda di dettaglio da questo ufficio, le stesse risultano copia di quelle già trattate o integrazioni ad eccezione di quelle proposte dalla ditta Alesci + altri, che riguarda la presa d'atto di un'attività produttiva preesistente (vivaio) alla revisione del piano adottato e quelle proposte dalla ditta Ferrara Tommasina che riguardano: l'esclusione di un parcheggio individuato al n.175; per l'eliminazione di un vincolo definito verde per lo sport individuato al n.156; le stesse verranno trasmesse al Comune per le eventuali valutazioni da esprimersi nei termini del comma 5 della l.r.71/78 in fase di controdeduzioni alle determinazioni di questo Assessorato.

CARTOGRAFIA

Si deve rilevare in ultimo che la legenda del piano risulta poco leggibile raffrontata agli elaborati in scala 1:5000, mentre coincide con il grafismo della zonizzazione riportato sugli elaborati scala 1:2000.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità Operativa 3.1 del Servizio 3, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Terme Vigliatore, con annessi R.E. e N.T.A., adottato con deliberazione n.10 del 18/05/2012, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate. >>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 49 del 17 maggio 2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

VISTI gli atti ed elaborati del piano in oggetto, allegati al suddetto parere;

SENTITI i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole a condizioni dell'Ufficio;

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quanto rilevato dalla commissione in sede di sopralluogo, questo Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio che pertanto è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle ulteriori prescrizioni e indicazioni che di seguito si riportano:

1) Rimodulazione del tracciato stradale di progetto

Si ritiene che la lieve rimodulazione del tracciato proposta, oggetto dell'atto di giunta n. 218 del 28/10/2016 già trasmesso, e indicata in sede di audizione, riguardante i lavori di riqualificazione della via Moceo nel tratto dall'incrocio di via del mare fino alla via Tirreno lato est, discendente da esigenze pratiche ed attuative, sia condivisibile in quanto per la stessa, già allo stato di progettazione esecutiva, è stato ritenuto opportuno procedere, operando sempre all'interno delle aree già individuate ed oggetto di esproprio, al ridisegno degli allacci alla viabilità esistente;

2) Zona "C"

a. La prescrizione esecutiva d'iniziativa pubblica ex art. 2 L.R.71/78 ad oggi mai attuata, per la manifestata impossibilità di procedere da parte del Comune, non può che essere disattesa in ragione dell'assenza degli elaborati minimi ex art. 9 L.r.71/78, che seppur esistenti, dovevano comunque essere riadattati, ripubblicati e trasmessi unitamente al PRG in trattazione, essendo venuto meno il vincolo derivante da detta pianificazione esecutiva, in relazione a quanto previsto dall'art. 5 del decreto n.495/DRU del 17/07/2002 (PRG vigente). Pertanto fermo restando l'obbligo del Comune di provvedere all'adozione delle prescritte PP.EE. ex art.2, nei termini previsti dall'art.102 l.r.04/2003, si ritiene che per l'attuazione di detta zona, denominata nel precedente strumento urbanistico "ZONA TERME" e definita nel presente PRG "C1", si possa comunque procedere applicando i parametri edilizi previsti per la stessa nelle norme, alle aree già urbanisticamente definite da spazi pubblici e dall'edilizia esistente;

b. in parziale diverso avviso dell'ufficio sono da disattendere in generale tutte le zone << C4 – insediamenti collinari di tipo stagionale >>, nell'assenza di una chiara motivazione che ne giustifichi la loro riconferma anche in relazione a quanto evidenziato in alcune delle osservazione/opposizioni proposte avverso al PRG, mantenendo con tale destinazione soltanto quelle che, già assentite con il precedente decreto di approvazione, risultino in gran parte attuate. Le restanti sono da riclassificare come "verde agricolo";

c. in merito a quanto espresso nella proposta dell'ufficio sulle zone "C", si ritiene di dover procedere in diverso avviso dallo stesso, in quanto una generalizzata previsione di riduzione dei parametri edilizi previsti per dette zone "C", trovandosi in presenza di una riconferma delle previsioni del piano attualmente vigente, e nell'assenza di particolari e nuovi elementi di natura paesaggistico ambientale che potrebbero indurre oggi ad una diversa valutazioni, si possa procedere al mantenimento delle previsioni così come adottate anche al fine di non innescare un consistente contenzioso dovuto alla modifica dell'attuale destinazione di zone;

3) Problematiche connesse al sistema produttivo vivaistico

Nel ritenere sufficientemente motivata la richiesta formulata dall'Amministrazione in sede di audizione e sopralluogo, già oggetto dell'osservazione n.34 proposta dalla stessa amministrazione, la cui riformulazione in senso più favorevole per i florovivaisti, supportata dalla specifica regolamentazione di cui si è dotato il Comune, sull'uso dei prodotti fitosanitari nell'attività agricola produttiva sul territorio comunale, è stata oggetto del successivo atto di Consiglio Comunale n.13 del 14/06/2016, si è dell'avviso di poter concordare con quanto già rilevato dall'Ufficio, inserendo, conseguentemente, la richiesta modifica dell'art. 26.1 delle norme tecniche di attuazione;

4) Cartografia

a. In ragione di quanto rilevato anche dall'Ufficio in merito alla difficile lettura della rappresentazione grafica e dell'identificazione delle simbologia riportata in legenda, rispondente questa a quella riportata sulla cartografia in sc.1:2000, ma non leggibile

sugli elaborati sc.1:5000, si dovrà procedere in fase di stesura definitiva seguente all'approvazione del PRG, alla unificazione della stessa. Nelle more si dovrà fare riferimento alle previsioni indicate negli elaborati in scale di maggior dettaglio (1:2000);

b. Sono da disattendere le due zone indicate come "piano di recupero del patrimonio edilizio esistente" e "area soggetta a piano di recupero urbanistico", ricadenti nella fascia dei mt 150 dalla battigia, in assenza della verifica della consistenza edilizia esistente, che secondo quanto ormai definitivamente chiarito dal C.G.A. con il proprio avviso n.695 del 21/09/2006, sez. giurisdizionale, deve risultare soltanto sulla base dell'edilizia legittimamente realizzata anteriormente all'entrata in vigore della L.R.78/76, e che consente il riconoscimento all'ambito individuato, della classificazione di zona "B" secondo i parametri previsti dal D.M.1444/68 e conseguentemente da escludere dalla prescrizione della L.R.78/76, art.15. Pertanto sull'edilizia esistente all'interno delle stesse, comunque legittimamente realizzata, si potrà procedere soltanto mediante interventi di cui al comma 1°, lett. a), b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/01, recepito con modifiche in Sicilia con la L.R.16/16, nell'assenza di una puntuale verifica da effettuarsi anche in sede di controdeduzioni.

5) INCIDENZA D.LGS.42/04- PIANO PAESAGGISTICO DELL'AMBITO 9 APPROVATO CON D.A.n.6682 del 29/12/2016

A seguito degli approfondimenti sul Piano, effettuati dalla competente Soprintendenza di Messina dopo l'approvazione del Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 " Area della Catena Settentrionale Monti-Peloritani", redatto in adempimento alle disposizioni dell'art.143 del D. L.vo n°42 del 22/01/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i. , e pubblicato sulla GURS n.13 del 31/03/2017 (suppl.2), ed in particolare dell'incidenza dello stesso sul territorio del Comune di Terme Vigliatore rientrante nel Paesaggio Locale n.12 del citato P.T.P., (Art. 32 della Normativa di Piano), si deve preliminarmente rilevare che le previsioni di detto strumento sovraordinato, dovranno comunque costituire base per l'adeguamento del PRG in trattazione, ai sensi dell'art.145 del predetto Codice, essendo le stesse cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

Nella fattispecie, questo consesso ritiene che in ragione delle condivise indicazioni e prescrizioni formulate dalla Soprintendenza di Messina con la nota prot.n. 3201 del 11/04/2017 (DRU prot.n.2357 del 13/04/2017) agli atti della segreteria di questo Consesso e che di seguito si riportano, si possa procedere all'approvazione del PRG in argomento in quanto le stesse non stravolgono l'impianto dello strumento in trattazione. Si dovrà provvedere pertanto al loro inserimento e/o all'integrazione degli elaborati di piano.

5.1 -- Beni Paesaggistici (Parte terza del D. L.vo n° 42/04)

- Si ritiene necessario redigere una tavola, in scala adeguata con relativa legenda, ove siano chiaramente rappresentati tutti i beni culturali soggetti a vincolo presenti nel territorio e rappresentati come Beni Paesaggistici nella TAV. n. 27.2 del P.T.P., utilizzando grafie appropriate.
- Nel P.T.P. sono riportate tutte le aree boschive individuate nell'Inventario Forestale annesso al Piano Forestale approvato con D.P.R.S. 10/04/2012. Tali aree rientrano tra i citati Beni Paesaggistici rappresentati nella TAV. 27.2 del suddetto P.T.P., i cui livelli di tutela sono riportati nella TAV. n. 28.2. (Regimi Normativi). E' necessario riformulare le previsioni del P.R.G. per le suddette aree, con le relative fasce di rispetto, qualora esse contrastino con il livello di tutela assegnato alle stesse aree dal P.T.P. citato. Inoltre si precisa che non è ammessa la eventuale deroga, prevista dall'art.10 comma 3bis e comma 4 della L.R. 06/04/1996 n.16, nelle fasce di rispetto delle suddette aree boscate, pertanto vige il divieto di edificabilità nelle stesse.
- In linea generale è necessario effettuare una verifica tra le previsioni che il P.R.G. assegna alle aree soggette a vincolo paesaggistico, rappresentate nella sopra richiamata TAV.27.2, e le prescrizioni per le stesse aree dettate dall'art. 32 delle Norme di Attuazione del P.T.P., facendo riferimento ai vari contesti ricadenti nel

Paesaggio Locale n.12 e rappresentati graficamente nella TAV. n. 28.2, con i relativi livelli di tutela.

5.2) -- Beni Archeologici (Parte seconda del D. L.vo n° 42/04)

In riferimento alla cartografia visionata del Piano Regolatore del comune di Terme Vigliatore, si fa presente che nella stessa non risultano inserite le indicazioni già fornite da quest'Ufficio al Comune di Terme Vigliatore (nota prot. 2120/X-615 del 16/12/2910) relativamente all'Area Archeologica di località S. Biagio, in cui è sita una villa romana databile al I-II sec. d.C.

Nel sottolineare la necessità di visionare, ed eventualmente rettificare, anche il regolamento edilizio e le norme di attuazione del P.R.G. in approvazione, per quanto di competenza, si ribadiscono le indicazioni già espresse nella nota indicata, graficamente riportate nella tavola allegata che ne è parte integrante e che si allega nuovamente. Si chiede pertanto di voler inserire quelle che nella nostra planimetria allegata sono indicate come "fascia di rispetto" e "area a rischio archeologico" e si ribadisce che:

1 verificare se la campitura a reticolato in rosso che indica l'Area Archeologica (Ap) in cui è prescritta l'inedificabilità e sono previsti esclusivamente interventi di conservazione, restauro e ripristino storico-artistico, corrisponda a quella della planimetria allegata alla presente, in relazione all'area posta ad Est del **sito** archeologico e indicata nella vostra tavola come 101;

2 non è stata riportata, l'area relativa alla fascia di rispetto, contemplata dal decreto di vincolo DPRS n. 26 del 09/12/1975 e sulla base dell'art. 21 della legge 1089/39. Detta fascia, volta a garantire la conservazione del decoro dell'area e la protezione di fatto di una zona ad alto rischio archeologico, confina con la parte demaniale del sito archeologico (Demanio dello Stato provv. Pref. Messina n. 72004 div. II del 01/03/1958, acquisito rep. 10359 del 13/07/1988, D.D.S. n. 5137 del 28/01/2009) e comprende a Nord porzioni delle p.lle nn. 1759 (ex 346), 1651 (ex 347), 1660 (ex 348, 395), 1615 (ex 349), 584, 350, 1082, a Sud-est porzioni delle p.lle nn. 353, 1257 (vedi planimetria allegata)

Il decreto di vincolo su indicato fornisce indicazioni puntuali su quanto è consentito all'interno della fascia di rispetto, in aggiunta alle norme stabilite dall'art. 21:

•**5.2.a** i fabbricati della p.lle 1759 (ex 346) possono essere mantenuti così come sono, ma se distrutti, non potranno essere ricostruiti,

•**5.2.b** per le p.lle su indicate qualsiasi intervento edificatorio non dovrà eccedere in rapporto di $\frac{1}{4}$ fra superficie libera e superficie coperta e l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 4,50

•**5.2.c** su questi terreni potranno essere impiantate essenze a medio fusto,

• **5.2.d** per valide misure di preventiva cautela, è fatto obbligo ai proprietari di richiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza per qualsiasi tipo di intervento e di avvertire dell'inizio dei lavori di qualsiasi opera.

3 Si specifica, inoltre, che le p.lle limitrofe all'area archeologica nn. 445 e 446 (in parte già compresa sulla base della perimetrazione urbana art. 17 L. 765 del 06/07/1967 e Programma urbanistico 1982) e le p.lle nn. 343, 342 e 436, limitrofe sul lato Ovest, ricadenti in zona B2, rappresentano aree ad alto "rischio archeologico" e devono pertanto avere anch'esse specifica campitura, come previsto da P.R.G., per le quali è obbligo per i proprietari di presentare i progetti all'approvazione preventiva di questa U.O. 5 per i Beni Archeologici, che potrà richiedere opportuni saggi preventivi. Nelle porzioni delle p.lle 353 e 1257 le eventuali costruzioni si devono distanziare dai confini delle zone vincolate non meno di quindici metri.

4 Si richiama altresì quanto inserito nella nota prot. 2722 dell'8/10/2001, sulla necessità che nelle aree di Monte Marro, Pietre Rosse, e Tonnarella, zone fortemente indiziate di presenze archeologiche, sia fatto obbligo ai proprietari dei terreni di trasmettere i progetti di nuove edificazioni e di comunicare a questo Ufficio qualsiasi intervento che intacchi il sottosuolo, per l'approvazione preventiva di questa U.O. 5-Sezione per i beni archeologici al fine della tutela, della necessaria sorveglianza e, se necessario, della realizzazione di saggi preventivi.

6 SUL PARERE VAS

Anche in ragione di quanto sopra rilevato, si concorda con quanto espresso nel parere motivato fatto proprio con il D.D.G.n.506 del 08/07/2011, emesso ai sensi e per gli effetti

dell'art.15 del D.lgs.n.152/06. Lo stesso in quanto prescrittivo, dovrà essere recepito nel PRG in fase di adeguamento al decreto di approvazione;

7 STUDIO AGRICOLO – FORESTALE E PREVISIONI DI PIANO

Lo studio agricolo forestale in generale e per quanto attiene le aree boscate risulta coerente con la vigente normativa e con quanto riportato nel Piano Foreste Regionale approvato con D.P.R.S.n.158/S.6/S.G. datato 10 aprile 2012. Con riferimento al punto 5.1, del capo 5 sopracitato, risulta utile chiarire che l'art.2 di detto decreto non configura un obbligo di automatico recepimento della perimetrazione delle aree boscate contenute nel sistema informativo del Piano Forestale, all'interno dei Piani Regolatori e degli strumenti di pianificazione urbanistica in genere. La norma infatti distingue alcune tipologie di piani (piani di gestione e piani di assestamento dei boschi) che devono essere "conformi" al Piano Foreste Regionale, ed altri ("ogni altro strumento di pianificazione del territorio") che devono invece essere "coerenti" e non conformi. Pertanto, la previsione di tutela sulle fasce di rispetto di aree boscate che, seppur individuate, risultassero inferiori all'ettaro, incide sul livello paesaggistico e non urbanistico in quanto l'art.4, c.1°, della L.R.14/2006 ("definizione di bosco"), non considera tali i boschi che hanno superficie inferiore a mq 10.000. Alla luce degli approfondimenti e per quanto precedentemente detto il PRG andrà comunque adeguato procedendo in ragione dell'individuazione delle aree boscate indicate nello stesso a una precisa indicazione delle fasce di rispetto, al cui interno, in presenza di quelle derivanti dall'individuazione di boschi di superfici superiori ai mq.10.000, non si potrà comunque operare, mancando il presupposto dell'assolvimento della procedura dettata dall'art.14 ("attività edilizia"), della citata L.R.14/2006.

8 REGOLAMENTO EDILIZIO

Si concorda con le considerazioni formulate dal Dipartimento con il parere sopra richiamato, e pertanto oltre alla verifica dell'incidenza delle prescrizioni dettate dal citato PTP ambito 9, nonché alle prescrizioni richiamate al punto 6 del presente voto, dovrà procedersi all'aggiornamento ed adeguamento di detto strumento a quanto disposto in materia edilizia dal DPR n. 380/01 e s.m.i.;

9 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per le stesse motivazioni sopra indicate in merito al regolamento edilizio, dovrà procedersi all'adeguamento delle norme di attuazione del PRG in trattazione, operando inoltre alla modifica puntuale degli articoli di seguito citati:

art.22 – zona D2 commerciale direzionale -

modificare inserendo l'obbligo di prevedere spazi a parcheggio oltre quelli di cui al punto 2 dell'art.5 del D.M.1444/68, quelli di cui al decreto attuativo della L.R.28/99;

art.23– sottozona D4 –

la superficie minima da lottizzare fissata in mq 5.000,00 dovrà essere ricondotta a mq 10.000,00 ritenuta congrua in presenza di attività ricettive. L'attività su lotti di superficie inferiore è comunque consentita in caso di aree già urbanisticamente definite all'atto di approvazione del presente PRG;

10 PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Non può ritenersi sufficiente quanto proposto dal Comune in ossequio alle disposizioni contenute nel DPRS 11/07/2000 attuativo della L.R.28/99 e pertanto si concorda con quanto già valutato dall'ufficio;

11 PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Secondo quanto previsto dall'art.102 della L.R. 04/2003, le PP.EE. ex art. 2 L.R.71/78 e art. 3 della L.R.15/91, non adottate unitamente al PRG in esame, dovranno essere oggetto di apposito atto da adottarsi nei termini previsti dal comma 2° del citato articolo 102 ed essere trasmesse a questo Assessorato per quanto di competenza;

12 OSSERVAZIONE

Le Osservazioni/opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza le stesse devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni e prescrizioni sopra richiamate.

In merito alle osservazioni nn. 27 e 28, si rileva un errato richiamo da parte dell'ufficio alle

osservazioni pervenute in Assessorato e registrate ai prot.n.681 del 12/1/2016 e n.27493 del 30/12/2015, mentre il riferimento è all'integrazione pervenuta in data 22/06/2016, protocollata al n.13133 e proposta dalla ditta Beninati Antonino. Dette osservazioni nn.27 e 28 pertanto già trattate ed oggetto della successiva integrazione, sono da accogliere sia per le ragioni già espresse dall'ufficio sull'assenza del presupposto per l'inserimento della previsione dell'Area ex ASI, oggetto di una variante mai approvata, sia in presenza di un'attività produttiva legittimamente realizzata ed esistente da tempo sull'area indicata nelle stesse osservazioni.

In ultimo, nel merito di quelle pervenute fuori termine direttamente al Dipartimento, si concorda con l'ufficio e pertanto le stesse dovranno essere trasmesse al Comune unitamente alle determinazioni espresse con il presente sul PRG in trattazione, al fine di consentire allo stesso l'adozione delle eventuali controdeduzioni e delle valutazioni su dette osservazioni.

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di TERME VIGLIATORE (ME) e del Regolamento Edilizio, adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 19/10/2016, in conformità al parere n. 04 del 19/10/2016 ed a quanto considerato nel presente voto.>>

VISTA la propria nota Dirigenziale prot. n. 9044 del 25 maggio 2017, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art.4 della L.R. n.71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Terme Vigliatore di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 49 del 17 maggio 2017, reso in conformità al parere n. 04 del 19 ottobre 2016 dell'U.Op. 3.1 del serv. 3/DRU;

VISTO il foglio prot. n. 0008977/2017 del 26 giugno 2017, pervenuto in pari data ed assunto il 28 giugno 2017 al prot. n. 11905 di questo Assessorato, a firma del Segretario Comunale di Terme Vigliatore, con il quale comunica che il consiglio comunale nella seduta del 22 giugno 2017 << non ha esitato la proposta di delibera n. 27 del 20 giugno 2017 avente ad oggetto: "Revisione generale, Piano Regolatore, regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione – Controdeduzione ex art. 4 L.R. 71/78", per mancanza di numero legale, causata dalle dichiarate incompatibilità dei presenti alla seduta d'inizio, di prima convocazione, nell'ora successiva e nella seduta di prosecuzione, la mancanza di numero legale, è persistita>>;

RITENUTO di dovere procedere all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento, anche in assenza delle controdeduzioni comunali, da rendersi ai sensi e per gli effetti del comma 6° della r.t.4 della l.r.71/78, a cura del Consiglio Comunale nel termine perentorio di giorni trenta dalla data di notifica delle osservazioni e prescrizioni formulate dal CRU;

CONSIDERATO che il termine di trenta giorni è trascorso senza che il Comune di terme Vigliatore abbia provveduto ad adottare le controdeduzioni previste dal comma 6° dell'art.4 della l.r.71/78;

VISTO l'atto deliberativo n.28 del 30/08/2017 adottato fuori i termini previsti dal comma 6° dell'art.4 della l.r.71/78 dal Consiglio Comunale sul procedimento in argomento;

RITENUTO di dover procedere alla chiusura del procedimento in condivisione al sopracitato parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 49 del 17 maggio 2017, assunto con riferimento alla proposta dell'U.Op. 3.1 del Servizio 3/DRU n. 04 del 19 ottobre 2017;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

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. 49 del 17 maggio 2017, nonchè alle modifiche e prescrizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvata la revisione del Piano Regolatore Generale del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Terme Vigliatore, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 18 maggio 2012;

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. 49 del 17 maggio 2017;

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

1. Proposta di parere n. 04 del 19 ottobre 2016 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU con relative tabelle allegate consistente in :
 - 1a) Elenco valutazioni Osservazioni e/o Opposizioni al Piano Regolatore Generale ;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 49 del 17 maggio 2017;
3. Delibera di C.C. n. 10 del 18 maggio 2012 di adozione della revisione del P.R.G.;
4. Delibera di C.C. n. 03 del 23 gennaio 2014 di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la delibera di C.C. n. 10 del 18/05/2012;
5. Delibera di C.C. n. 28 del 30 agosto 2017 avente ad oggetto – controdeduzioni ex art.4 l.r. 71/78 .

ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G. di cui alla delibera consiliare n. 10 del 18 maggio 2012 .

6. Elab. "A" Relazione Descrittiva dell'intervento di revisione;
7. Elab. "B" TAV. 1 – Legenda delle zonizzazioni;
8. TAV. 2 – Zonizzazione e viabilità fogli n° 1-2-5-6-9-10, Territorio Est scala 1:5000;
9. TAV. 3 – Zonizzazione e viabilità fogli n° 3-4-7-8-11-12, Territorio Ovest scala 1:5000;
10. TAV. 4 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 1, L.tà Maceo Marina scala 1:2000;
11. TAV. 5 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 2, L.tà Marchesana scala 1:2000;
12. TAV. 6 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 3, L.tà Cannotta scala 1:2000;
13. TAV. 7 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 4, L.tà Salicà – Villaggio Ciappazzi scala 1:2000;
14. TAV. 8 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 5, L.tà Mollerino scala 1:2000;
15. TAV. 9 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 6, L.tà Vigliatore Centro scala 1:2000;
16. TAV. 10 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 7, L.tà Vigliatore – Acquitta scala 1:2000;
17. TAV. 11 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 8, L.tà San Biagio scala 1:2000;
18. TAV. 12 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 9, L.tà Pietre Rosse - Mollerino scala 1:2000;
19. TAV. 13 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 10, L.tà Rocche Marro – Pizzicari scala 1:2000;
20. TAV. 14 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 11, L.tà Vigliatore Sud 1 scala 1:2000;
21. TAV. 15 – Zonizzazione e viabilità foglio n° 12, L.tà Vigliatore Sud 2 scala 1:2000;
22. Elaborato C – Norme Tecniche di Attuazione;
23. Elaborato D – Regolamento Edilizio.

STUDIO GEOLOGICO elenco atti ed elaborati:

24. Studio Geologico
25. Relazione Geologico Tecnica del maggio 2009;
26. Relazione Esplicativa del gennaio 2010;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE ai sensi del D.P. del 28/06/2000

27. Elab. unico comprendente: Relazione ed elaborato dello Studio Agricolo forestale, Aggiornamento della relazione di commento delle carte,
28. Elab. grafico: Aggiornamento della carta delle culture agro-forestali- Zonizzazione agraria - Strutture ed infrastrutture agricole.

ELABORATI RELATIVI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA V A S

29. Relazione;
30. Rapporto ambientale;
31. Sintesi non tecnica;
32. Elaborato "B"- Tav.11 scala 1:2.000- Zonizzazione e viabilità località San Biagio;

ELABORATI DELIMITAZIONE AREA PIANO A.S.I.

33. TAV. 2 bis – Zonizzazione e viabilità - Perimetrazione area intervento Consorzio A.S.I. Territorio Est scala 1:5000;

34. TAV. 4 bis – Zonizzazione e viabilità - Perimetrazione area intervento Consorzio A.S.I. località Maceo Marina scala 1:2000;
35. TAV. 5 bis – Zonizzazione e viabilità - Perimetrazione area intervento Consorzio A.S.I. località Marchesana scala 1:2000;
36. TAV. 9 bis – Zonizzazione e viabilità - Perimetrazione area intervento Consorzio A.S.I. località Vigliatore Centro scala 1:2000.

ART.4) Il Comune di Terme Vigliatore 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) 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.8) 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,
01/09/2017

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Carmelo Frittitta)
firmato