Dir. n. 323

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.Il. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

PREMESSO che:

- con foglio prot. n. 3942 dell'11/04/2000, il Comune di Lascari ha trasmesso, per l'approvazione di competenza di questo Assessorato, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, adottati con delibera della Commissione Straordinaria n. 240 del 29/12/1999;
- Con delibera n. 56 del 28/03/2000 la Commissione Straordinaria del Comune di Lascari , ha controdedotto le n. 17 osservazioni e/o opposizioni presentate avverso la delibera n. 240 del 29/12/1999;
- Con parere prot. n. 10845 del 28/04/1995 e successivo prot. n. 20567 del 21/12/1999, l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico in argomento;
- lo strumento urbanistico in argomento è stato esaminato dal competente Gruppo XXVI/DRU di questo Assessorato il quale ha formulato, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, la proposta di parere n. 291 del 10/10/2000, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

1. IL PIANO E LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE - ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

- ZONA A –

Nel progetto di PRG è stato individuata un'unica Z.T.O."A", che viene normata con l'art.12 delle N.di A. in trattazione, ma di carattere puntuale, non ben identificata nelle tavole di progetto, che dovrebbe coincidere con edifici storici.
Esiste invece un nucleo centrale il cui tessuto storico-urbanistico ancora individuabile è meglio delimitato nella Schede dell'Inventario Patrimonio Culturale Europeo del Consiglio d'Europa e che di fatto coincide quasi interamente con la prevista Z.T.O. " B1a".

- ZONE B -

Il Piano, prevede la suddivisione della zona B in sotto zone classificate B1, B1a, B2.
Nelle **sottozone "B1a"**, costituente il nucleo storico dell'abitato, ma che secondo i progettisti non riveste le caratteristiche della zona A così come definita dall'art.2 del D.M.1444/68, è consentito l'intervento per singole concessioni nel rispetto delle norme contenute nell'art.2 della L.R. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dal'art.21 della L.R. 71/78.
In tutti gli altri casi gli interventi sono subordinati a pianificazione esecutiva.

Nelle **sottozone "B1"**, comprendenti le aree completamente edificate ed urbanizzate all'interno delle quali è consentito l'intervento per singole concessioni nel rispetto delle norme contenute nell'art.2 della L.R. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dal'art.21 della L.R. 71/78.
In tutti gli altri casi gli interventi sono subordinati a pianificazione esecutiva all'interno della quale dovranno essere previste, oltre ad eventuali sedi stradali occorrenti, aree per attrezzature in misura non inferiore a quella minima richiesta dal D.M. 1444/68.
La tipologia ammessa è quella a case isolate o in linea.,
Per le nuove costruzioni su aree libere o risultanti da demolizioni si opera con i seguenti parametri

- ZONA B1 -

a) If (per lotti interclusi con le caratteristiche di cui all'art.28 della L.R. 21/73)	5 mc/mq
b)altezza massima (tre piani fuori terra + seminterrato	Ml 11,00
c) distanza minima tra pareti finestrate nel rispetto delle norme sismiche	Intercorrenti tra i volumi esistenti
d) distanze dai torrenti	Mt.50 dalle sponde senza argini etc.

Nelle **sottozone "B2"**, comprendenti le aree di recente edificazione o parzialmente edificate all'interno delle quali è consentito l'intervento per singole concessioni nel rispetto delle norme contenute nell'art.2 della L.R. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dal'art.21 della L.R. 71/78.
Sono fatte salve le concessioni rilasciate alla data di adozione del piano in tutti gli altri casi gli interventi sono subordinati a pianificazione esecutiva all'interno della quale dovranno essere previste, oltre ad eventuali sedi stradali occorrenti, aree per attrezzature in misura non inferiore a quella minima richiesta dal D.M. 1444/68.
La tipologia ammessa è quella a case isolate in linea o a schiera.
Per le nuove costruzioni su aree libere o risultanti da demolizioni si opera con i seguenti parametri

- ZONA B2 -

a) If	5 mc/mq
b)altezza massima (media tra monte e valle)	Ml 11,00
c) distanza minima dai confini nel rispetto del P.P. zona B2 D.A. n.95/76 o	>Ml 5,00 aderenza
d) distanza strade nel rispetto del P.P. zona B2 D.A. n.95/76	
e) piani fuori terra tre + seminterrato	
f) distanza minima torrente in caso di muri d'argine	Ml 10,00
g) parcheggio	Mq 1/mc10

- ZONE C -
Con tale classificazione vengono individuate le aree destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di quelli esistenti che non hanno le caratteristiche di zone B. In base alle diverse caratteristiche di edificazione si distinguono in C1,C2,C3,C4.
La singola concessione è ammessa soltanto sugli edifici esistenti.
Nell'ambito delle zone C1 e C3 l'amministrazione comunale può localizzare, con apposito atto deliberativo, aree di edilizia residenziale pubblica, da sottoporre a programma costruttivo, per l'edilizia economica e popolare e sovvenzionata di superficie non inferiore di quella stabilità per i piani attuativi. Un'aliquota dell'area inclusa nel programma costruttivo dovrà essere riservata agli aventi diritto ai sensi dell'art.17 della L.R. 71/78.
E' fatto obbligo all'interno del lotto reperire una zona a parcheggio pari a 1 mq/10 mc.
- ZONA C1 -
Nelle **sottozone "C1"** l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione o piani particolareggiati.
Limiti di edificazione:

a) If	5,0 mc/mq
b) case isolate o in linea	
c)distanze dai confini	>1/2 di H
d) distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
e)distanza tra fabbricati	> H max
f)altezza max fuori terra	Ml 8,50
g)piani fuori terra	2 + seminter.
h) rapporto di copertura	0,60

i) area attrezzature	>D.M. 1444/68
l) area a parcheggio	> mq1/mc10
m) distanza minima dai torrenti in presenza di muri d'argine e salvo diversi allineamenti	Ml 10,00
n) fascia impianto di depurazione	Art.46 L.R.27/86

2. ZONA C2 -

Nelle **sottozone "C2",** zona residenziale attrezzata con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo, l'edificazione è subordinata all'approvazione di piani particolareggiati nel rispetto dei seguenti parametri

a) If	0,30mc/mq
b) case isolate	
c)distanze minima dai confini	Ml 5,00 o aderenza
d) distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
e)distanza tra fabbricati	Ml 20,00 o P.P.
f)altezza max fuori terra	Ml 7,00
g)piani fuori terra	2
h) rapporto di copertura	0,15
i) area attrezzature	>D.M. 1444/68
l) area a parcheggio	> mq1/mc10
m) distanza minima dai torrenti in presenza di muri d'argine o sommità scoscendimento	Ml 10,00

Prescrizioni particolari legate alla presenza di notevoli bellezze ambientali sono specificate nelle norme di attuazione del piano

3. ZONA C3 -

Nelle **sottozone "C3",** zona di espansione residenziale, l'edificazione è subordinata all'approvazione di piani particolareggiati nel rispetto dei seguenti parametri

a) If	2,40 c/mq
b) case isolate o in linea	
c)distanze minima dai confini	Ml 5,00 o aderenza
d) distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
e)distanza tra pareti finestrate o in aderenza in caso di pareti a confine chiuse	Ml 10,00
f)altezza max fuori terra	Ml 7,50
g)piani fuori terra	2
h) rapporto di copertura	0,30
i) area attrezzature	>D.M. 1444/68
l) area a parcheggio	> mq1/mc10
m) distanza minima dai torrenti in presenza di muri d'argine o salvo diversa previsione P.P.	Ml 10,00

4. ZONA C4 -

Nelle **sottozone "C4",** le parti del territorio destinate ad uso agricolo in cui il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C, l'edificazione è consentita attraverso il rilascio di singole concessioni nel rispetto dei seguenti parametri

a) If	0,10 c/mq
b) case isolate	
c)distanze minima dai confini	Ml 3,00 o aderenza
d) distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
e) distanza min. tra edifici	Ml 20,00
f) altezza max fuori terra	Ml 7,00
g) piani fuori terra	2
h) area attrezzature	>D.M. 1444/68
i) area a parcheggio	> mq1/mc10
l) costruzioni accessorie	10% sup. coperta

- ZONE D -

Il piano individua due Z.T.O. "D" dove dovranno essere localizzate le attività produttive. Una "D1" localizzata in prossimità dell'abitato e già interessata da un'industria identificata con il N.21 nella legenda di piano e destinata ad attività produttive artigianali, ed una zona "D2", limitrofa alla ss113, che in parte ripropone quella già identificata nel vigente P. di F..

5. ZONE D1 –

E' consentita la realizzazione di edifici destinati all'attività produttiva artigianale. In particolare:

a) – edifici ed impianti per piccole attività industriali o artigianali di qualsiasi genere purchè non nocive ed inquinanti ai sensi del D.M.23/12/1976 e successive modifiche
b) – depositi e magazzini di merce all'ingrosso
c) – laboratori magazzini depositi rimesse uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un apposito P.I.P. o di piani di lottizzazione con area minima estesa all'intera estensione della zona omogenea nel rispetto dei seguenti parametri

a) lotto minimo	Mq 1000
b) rapporto di copertura	> = a 2/3
c) If	2,4 mc/mq
d) distanza dai confini	Ml 5,00
e) altezza massima	Ml 8,00
f) costruzioni accessorie	> 10% sup.cop.
g distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
h) distanza minima dai torrenti ml 50,00 dalle sponde senza argini e ml 20,00 in presenza di muri d'argine salvo maggiori distanze previste dallo studio geologico	

6. ZONE D2 –

In dette zone l'edificazione è consentita nel rispetto delle indicazioni contenute nel piano norma. E' prevista la realizzazione di edifici destinati all'attività produttiva artigianale ed alla commercializzazione di merci e prodotti locali e non. In particolare:

a) – edifici ed impianti per piccole attività industriali o artigianali di qualsiasi genere purchè non nocive ed inquinanti ai sensi del D.M.23/12/1976 e successive modifiche
b) – depositi e magazzini di merce all'ingrosso
c) – laboratori magazzini depositi rimesse uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un apposito Piano attuativo nel rispetto dei seguenti parametri

a) lotto minimo	Mq 5000
b) tipologia costruzioni	Isolate In linea
c) rapporto di copertura	> = a 1/5
d) If	1,5 mc/mq
e) distanza dai confini	Ml 5,00
f) altezza massima	Ml 8,00
g) costruzioni accessorie	> 10% sup.cop.
h) distanza strada non inferiore a ml 5,00 x strade fini a ml 7,00 e non inferiore a ml 10,00 per strade fino a ml15,00 spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi	
l)istanza minima dai torrenti ml 50,00 dalle sponde senza argini e ml 20,00 in presenza di muri d'argine salvo maggiori distanze previste dallo studio geologico	
j)spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi in ragione di mq 80 per ogni 100 mq di sup lorda di edificio posti in prossimità delle sedi viarie	

- ZONE E –

Sono classificate zone E le parti del territorio destinate alla attività agricole con frazionamento della proprietà. In tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art.22 della L.R. 71/78 e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:

a) If	0,03mc/mq
b) tipologia	Case isolate
c) altezza massima escluso silos e similari	Ml 7,00
d) piani fuori terra	2
e) distanza minima dai confini	Ml 10,00
f) distanza minima dalle strade distanza minima dai confini	D.L.1404/68 e succ.
g)istanza minima dai torrenti ml 50,00 dalle sponde senza argini e ml 20,00 in presenza di muri d'argine salvo maggiori distanze previste dallo studio geologico	

- ZONE E1 -

Sono classificate zone E1 le parti del territorio destinate alla attività agricole con frazionamento non eccessivo della proprietà e di rilevante pregio ambientale. In tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art.22 della L.R. 71/78 e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:

a) If	0,03mc/mq
b) tipologia	Case isolate
c) altezza massima	Ml 4,00
d) piani fuori terra	1
e) distanza minima dai confini	Ml 10,00
f)istanza minima dai torrenti ml 50,00 dalle sponde senza argini e ml 20,00 in presenza di muri d'argine salvo maggiori distanze previste dallo studio geologico	

7. ZONE F –

Le zone F comprendono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico di cui agli arrt.3 e 4 del D.M. 1444/68. La realizzazione avviene previa approvazione da parte della CEC di planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesa all'intera zona omogenea destinata al servizio nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature in particolare:

- Attrezzature per l'istruzione	Df 2 mc/mq
- verde pubblico	È vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle dirette al godimento del verde
- verde attrezzato 8. Sono consentite le costruzioni dirette a garantire piena funzionalità dell'attività ricreativa e del tempo libero 9. E consentita la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate con tavoli e panche, attrezzature per il tempo libero, chioschi, bar, ristoranti, impianti tecnici e servizi igienici	10. Rapporto di copertura < 1/10 11. Df mc/mq 0,30 12. H max ml 4,00 con una elevazione fuori terra 13.
- sociosanitarie e assistenziali	H max ml 7,50 con non più di 2 elevazioni
- attrezzature sportive	Consentita la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre piscine coperte palazzetti dello sport
- parcheggi	È ammessa anche la costruzione di parcheggi coperti la cui articolazione in più piani può svilupparsi in elevazione e/o in sotterraneo
f)istanza minima dai torrenti ml 50,00 dalle sponde senza argini e ml 20,00 in presenza di muri d'argine salvo maggiori distanze previste dallo studio geologico	

14. ZONE G –

Le zone G comprendono le aree destinate ad insediamenti turistici.
La realizzazione avviene previa approvazione da parte della CEC di planovolumetrici estesi non meno di mq 10000, salvo maggiori estensioni che possono essere disposte dall'amministrazione comunale sulla base di esigenze tecniche ed urbanistiche che dovessero evidenziarsi.
Nelle **sottozone "G1",** è consentito realizzare impianti di parchi di campeggio nel rispetto dei seguenti parametri

- sistemazione dell'area nel rispetto della L.R. 14 del 13/3/82			
- superficie minima	Mq 10000		
- standard minimo per posto equipaggio medio di 3 persone		15. piazzola 16. posto tenda o roulotte 17. servizi igienici 18. aree boscate concentrate 19. parcheggi	
- aree risultanti da sup.tot. - standard min.		20. Servizi generali 21. Campi gioco 22. Sport 23. A servizio del campeggio	Fabbric. Sia stabilich e preccari

Nelle **sottozone "G2",** possono realizzarsi attrezzature ricettive anche per singoli insediamenti purchè siano assicurate contemporaneamente alla costruzione delle attrezzature le urbanizzazioni relative; possono altresì realizzarsi, con appositi piani di lottizzazione che prevedano anche le opere di urbanizzazione primarie, attrezzature per il turismo sociale tipi di camping ostelli villaggi turistici rifugi colonie.
Impianti e servizi complementari delle attività turistiche, come ad esempio parchi acquatici, ristoranti, bar, posti di ristoro, impianti sportivi e ricreativi, riserve di pesca, cinema, teatri, arene maneggi.
Attuazione a mezzo di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione secondo L.R. 71/78.
Nel rispetto dei seguenti parametri

a) It	0,50 mc/mq
b) attrezzature collettive (verde attrezzato, parcheggi, attrezzature collettive) da prevedere per posto letto	Mq 120

c) cubatura da prevedere per posto letto	Mc 80
d) piani fuori terra	2

- **PRESCRIZIONI ESECUTIVE** -

Uniche aree sottoposte a prescrizioni esecutive sono quelle destinate ad edilizia stagionale, Z.T.O. C2, che scaturiscono dalla riproposizione delle previsioni con pari destinazione del vecchio P. di F. riapprovate con atto della Commissione Straordinaria n..... del ..... ed inserite quale prescrizioni esecutiva nel P.R.G. in argomento.

Detta previsione scaturisce dalla volontà della commissione straordinaria dettata dalla necessità di dare un riordino alla zona, lasciando inalterate le linee del vecchio piano.

Sulla scorta di detta valutazione e provvedendo all'inserimento delle concessioni rilasciate e/o in itinere fino "all'approvazione del P.R.G." sono state individuate:

a) delle zone la cui edificabilità ha raggiunto circa l'80% della superficie territoriale. In tali zone è possibile edificare nell'ipotesi che sia stato raggiunto l'indice di mc/mq 0,5, con i seguenti parametri:

Edificazione	Per singola concessione
Lotto minimo	> mq 1500
Distanza tra superfici fronteggianti	> ml 20,00
Distanza tra edifici	> ml 10,00

b) aree libere la cui edificabilità è inferiore all'80% della superficie territoriale. In tali zone si opera attraverso la redazione di Piani Planovolumetrici per i lotti la cui superficie coincide con i sub isolati. Per sub isolati particolarmente estesi e con notevole frazionamento della proprietà, potranno prendersi in considerazione porzioni del sub isolato estese almeno mq 10000. Per ogni sub isolato dovrà essere individuata dal planovolumetrico, la viabilità interna che si raccordi con la viabilità principale stabilita dal P.P.. Dovrà essere inoltre prevista, per ogni singolo abitante da insediare nel singolo planovolumetrici, una superficie pari a mq 4,5, suddivisa in mq 1,5 per parcheggi e mq 3,00 per il verde.
Il Piano Particolareggiato prevede la divisione del territorio in isolati residenziali indicati sulle tavole di progetto con i numeri da 1 a 4 e da 7 a 21, quelli contraddistinti con i numeri 5 e 6 hanno destinazione alberghiera.
L'intervento è regolato da proprie N. di A. che però in parte differiscono con quelle della Z.T.O. riportate nelle norme generali.
Gli interventi da realizzare nel P.P. dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri:

<table>
<tr><td colspan="3">a) I If</td><td>Mc/mq0,</td></tr>
<tr><td colspan="3">b) altezza
calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica</td><td>Ml 7,00</td></tr>
<tr><td colspan="3">c) rapporto di copertura
è ammesso un incremento del 10% della max superficie coperta per costruzioni accessorie (magazzini e garage)sono esclusi i manufatti non stabili pertinenti in assenza di basi di fondazioni e pavimentazioni</td><td>0,15</td></tr>
<tr><td colspan="4">d) volume
è quello fuori terra esclusi quello tra calpestio di piano terra e piano di sistemazione esterna se non esistono cantinati si esclude quello delle costruzioni accessorie e quello dei manufatti non stabili pertinenti in assenza di basi di fondazioni e pavimentazioni. Nelle nuove costruzioni in muratura portante non vengono computati gli spessori eccedenti i cm 25</td></tr>
<tr><td rowspan="3">e) distanze
-Minima tra fabbr. Non in aderenza</td><td rowspan="2">A1)
sub isolati densamente edificati</td><td>tra pareti fronteggianti</td><td>Ml 20,00</td></tr>
<tr><td>Minima dagli</td><td>Ml 10,00</td></tr>
<tr><td colspan="2">A2)
sub isolati parzialmente edificati</td><td>Ml 20,00</td></tr>
<tr><td colspan="3">f) distanza tra i confini del lotto ed i fabbricati</td><td>aderenza
o
Ml 5,00</td></tr>
</table>

g) distanza minima tra fabbricati e ciglio stradale	strade larghe ml 7,00	Ml 5,00
	strade tra 7,00 e 15,00	Ml 7,50
	Strade sup. ml 15,00	Ml 10,00
h) minima tra fabbricati e strade residenziali carrabili a servizio di più lotti o in comune	Strade sup. a ml 5,00	A filo strada
	Strade inferiori a ml 5,00	Ml 2,50 dall'asse
Tipi edilizi	Isolati residenziali	A punto Isolati In aderenza
	Isolati alberghieri	Si rimanda al planovolumetrico Le sagome evidenziate sulle tavole non sono prescrittive

Prescrizioni particolari sono specificate nelle norme di attuazione del piano

REGOLAMENTO EDILIZIO -

Dall'esame dell'elaborato C : Regolamento Edilizio, adottato contestualmente al P.R.G., si sono rilevate delle imprecisioni ed inesattezze e pertanto si ripropongono le modifiche appresso specificate:

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98 ed in coerenza con quanto già recepito dal presente regolamento edilizio, alla dicitura "il Sindaco " deve essere sostituito con "il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale".

TITOLO I

CAPO II

24. Art.10 –
25. La composizione della commissione edilizia deve essere adeguata alla luce di quanto dettato dalle LL.RR. 7/92 e 26/93.

Il secondo comma va così modificato " I componenti elettivi della commissione edilizia di cui alle lettere d) e) g) ed h) durano in carica quattro anni e decadono comunque alla fine e/o alla cessazione del mandato del Sindaco che li ha nominati. Saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.";

CAPO III

26. Art.12 - il primo paragrafo viene così modificato " le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'articolo 3 vanno redatte in carta bollata ed indirizzate al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto di quanto stabilito dalle Legge regionale 23/98 e devono contenere :....."
27. Art.16 Inserire alla fine dell'articolo: "nel rispetto di quanto dettato dall'art.2 della Legge regionale 17/94.

TITOLO II

CAPO UNICO

28. Art.33
29. Il punto 8° va modificato nel rispetto di quanto dettato dal D.M. della Sanità 5/7/1975 relativamente all'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione. Dopo " I locali posti al seminterrato possono essere considerati....." va inserito " L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml 2,70 ".

Alla fine dell'articolo inserire : " nella zona "A" di centro storico, in presenza di immobili esistenti e nel caso occorra adibire i piani terreni a laboratori artigiani, attività commerciali luoghi di riunione ad uso pubblico, nel rispetto delle norme di igiene, è ammessa una altezza utile netta di m.3,00.

In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98, dovrà intendersi sostituita in tutto il Regolamento Edilizio all'esame la dicitura "il Sindaco" con la dicitura "il Capo Settore Responsabile".

LE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, sono state presentate n.17 osservazioni ed opposizione, sulle quali il progettista ha prodotto le proprie deduzioni riportate sull'elaborato " Relazione sulle osservazioni ed opposizioni" e visualizzate sull'elaborato sc. 1:5000 di zonizzazione. Oltre a quelle pervenute al comune ne è pervenuta una in Assessorato fuori termine a firma di Taravella Maria.

Osservazioni pervenute nei termini al comune:

- Z.T.O. C2
- n.1 si respinge in quanto nei P.P. la perimetrazione dei sub isolati ha valore prescrittivo , così come specificato nelle N.di A. del P.P.
- n.2 si concorda con i progettisti

Z.T.O. C3

n.3 si ritiene accoglibile per gli edifici artigianali esistenti alla data di adozione ed a condizione che siano compatibili con la residenza previa verifica da parte dell'UTC.

Z.T.O. E considerata "agricola a tutela del paesaggio"

n.4 - 5 - 6 - 7
si concorda con i progettisti
Z.T.O. E1
n.8
si concorda con i progettisti
Z.T.O. E
n.9
si concorda con i progettisti
VIABILITA'
N.10 - 17
si concorda con i progettisti
N.13 si respinge
PARCO URBANO
N.11 si concorda con i progettisti
Z.T.O. E
n.12 si concorda con i progettisti
Z.T.O. D1
n.14 si respinge
FASCIA DI RISPETTO DEPURTATORE
N.15 N.16 si concorda con i progettisti
Pervenuta in Assessorato
Taravella Maria vedi osservazione n.11

CONCLUSIONI

1) LA CARTOGRAFIA

Manca una corrispondenza tra le tavole di analisi e quelle di progetto e tra queste ultime e quelle dello studio geologico. Occorre pertanto riportare esattamente nelle tavole di progetto (zonizzazione) alle varie scale di rappresentazione, tutte le fasce di rispetto esistenti (cimitero, strade, depuratore, etc.), le aree di esondazione dei torrenti così come riportate nello studio geologico esaminato dal Genio Civile, le fasce di rispetto dalla zona boscata, etc.

In sede di rielaborazione il comune dovrà verificare se parte del territorio risulta interessato dal comprensorio irriguo del S.Leonardo, occorrerà riportare sugli elaborati grafici le aree interessate dal progetto in quanto le stesse rientrando tra quelle da assoggettare alle limitazioni di cui all'art.2 della L.R.71/78, non possono essere destinate ad usi diversi.

Devono in fine essere riportati chiaramente ed univocamente i confini comunali sulla cartografia di piano.

2) GEOLOGIA

Occorre la compatibilità dello studio con quanto prescritto nel Decreto Assessoriale 4 luglio 2000.
Riguardante il
Piano straordinario per l'assetto idrogeologico.

3)ZONIZZAZIONE

- 3.1) - Z.T.O. A -

Il piano regolatore si è limitato ad individuare soltanto delle realtà storico ambientali emergenti, tralasciando la possibilità di recupero sia dell'edilizia elencata sia della qualità degli spazi e del tessuto urbano che unitamente agli edifici concorrono a definire i caratteri tipici del centro storico. Appare pertanto necessario individuare la zona A di centro storico corrispondente al borgo di fondazione così come definita dalla scheda I.P.C.E./C.S.U. allegata.

Pertanto nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 70/76 e dell'art.55 della L.R. 71/78 si ritiene che sia necessario individuare il perimetro del centro storico da classificare come Z.T.O. A sulla base della citata scheda I.P.C.E..

La zona A così come individuata dovrà essere sottoposta a pianificazione esecutiva secondo le finalità di cui all'art.2 della L.R.70/76, in particolare la conservazione e la riqualificazione del patrimonio storico ambientale ed il recupero edilizio del tessuto antico ai fini del mantenimento degli abitanti all'interno del centro storico medesimo. Alla luce della circolare assessoriale prot.n.4159 dell'11/07/2000 il Comune potrà valutare l'opportunità di redigere apposita variante urbanistica finalizzata a perseguire gli obbiettivi di recupero di cui sopra.

Nelle more della formazione del piano attuativo di cui sopra l'attività edilizia in detta zona dovrà essere consentita per gli interventi classificati nell'art.20 della L.R. 70/78 alle lettere a), b) e c).

- 3.2) - Z.T.O. B

30. Le zone B di piano si articolano in cinque sottozone B1, B1a e B2.
31. Le zone B1a per i motivi sopra detti sono da disattendere, in quanto vengono riclassificate Z.T.O. "A".
32. Le zone B1 e le zone B2 sono condivisibili.
33. 3.3) - Z.T.O. C
34. C1 e C3 -

si ritiene opportuno proporre l'unificazione delle Z.T.O. C1 e C3 in un'unica Z.T.O. C1 con i parametri edificatori previsti per la C1 ad eccezione dell'indice fondiario che, alla luce delle previsioni, si ritiene possa essere unificato a mc/mq 2,50.
Per quanto riguarda la zona C3 proveniente da una rititolazione di area normata in precedenza come zona D occorre procedere ad una verifica degli impianti produttivi eventualmente realizzati in attuazione di detta previsione con la conseguenza di tutelare la presenza di detti impianti.
35. C4 -
36. anch'essa riproposizione delle previsioni del vecchio P. di F. ma con una densità edilizia discendente dall'approvazione di questo Assessorato che declassava l'area a verde agricolo con densità 0,10 mc/mq quale territorio con notevole frazionamento della proprietà. In questa sede si ritiene accoglibile soltanto la parte della zona C4 che coincide con quella a suo tempo approvata da questo Assessorato, mentre è da disattendere l'ampliamento della stessa Z.T.O. e coincidente in generale con la fascia di rispetto autostradale che dovrà essere considerata di verde agricolo con indice di densità fondiaria 0,03.resta esclusa dalla Z.T.O. in esame la parte che risulta vincolata ex Legge 10879/39 art.21.
37. C2 -
La zona C2, assoggettata a prescrizioni esecutive, risulta già ampiamente edificata. Appare per grandi linee condivisibile il tipo di intervento pianificatorio proposto e finalizzato al riordino di una situazione, discendente dal vecchio Piano Particolareggiato approvato in esecuzione al P.di F..
La scelta di sottoporre a pianificazione esecutiva le aree costituenti la fascia a mare del territorio comunale, appare una scelta condivisibile nei termini, in quanto dovrebbe essere finalizzata alla razionalizzazione di un tessuto altamente degradato da un'edilizia che, seppur discendente da una precedente pianificazione di aree già normata da un "piano esecutivo" attuato soltanto per grandi linee, ha notevolmente compromesso il territorio, rendendo difficile una razionale pianificazione dello stesso. Non appare condivisibile nei modi con cui si ritiene operare in quanto la stesura della prescrizione esecutiva non risponde ai contenuti dei piani attuativi. Un piano particolareggiato non può demandare la sua attuazione ad altri strumenti quali ad esempio il planovolumetrico è necessario quindi che le aree libere vengano pianificate con la previsione dei lotti edificabili e della relativa viabilità e dei servizi.
Per quanto riguarda il sistema delle opere di urbanizzazione appare necessario che vengano evidenziate le urbanizzazioni realizzate in forza del precedente strumento piano particolareggiato e quelle di previsione. Per quanto riguarda la dotazione minima degli spazi pubblici, la stessa dovrà essere computata in misura non inferiore a mq 15,00 per abitante secondo quanto stabilito dal punto 3 della'rt.4 del D.M. 1444/68 essendo la zona contigua con la costa marina.
In ogni caso non può essere impegnato come verde attrezzato od altra previsione l'area interessata dal torrente Piletto peraltro evidenziata come fascia di esondazione dello stesso.
All'interno della fascia dei mt 150 dalla battigia non può esser prevista alcuna destinazione ad esclusione di quella di attrezzature a diretta fruizione del mare.
38. Non si ritengono ammissibili le attività produttive ed artigianali previste dalle N.di A. in quanto non compatibili con la residenza stagionale e turistica .
39. Per quanto riguarda le distanze tra fabbricati non può essere contemplato il caso di costruzioni in aderenza.
4) - ATTREZZATURE -
40. Le aree per attrezzature, concentrate ad ovest dell'abitato, risultano dimensionate in marniera approssimata mancando un'apposita verifica e, come tali da assoggettare a ristudio curando la specifica localizzazione delle attrezzature in funzione dei possibili raggi d'azione (vedi scuole) ed in funzione della localizzazione delle Z.T.O. di edilizia abitativa.
5) Z.T.O. D
La previsione della zone D risulta condivisibile nei limiti definiti dal precedente P.di F. in quanto non risulta giustificato l'incremento di tali aree .
41. 6) Z.T.O. G per insediamenti turistici
La zona G2 posta a monte dell'autostrada non appare condivisibile in quanto non sufficientemente motivata, alla luce della possibilità potenziale di insediare attività analoghe nella zona C2 ed alle altre previsioni dello strumento in argomento, nella considerazione che la stessa è inoltre interessata anche dalla presenza del torrente Piletto e dalle sue aree di esondazione (vedi studio geologico). Pertanto detta previsione e da riclassificare zona di verde agricolo con densità di mc/mq 0,03.
42. 7) NORME DI ATTUAZIONE
43. Si ritengono accoglibili con le correzioni e prescrizioni sopra espresse
44. 8) REGOLAMENTO EDILIZIO
45. Si ritengono accoglibili con le correzioni e prescrizioni sopra espresse
In base a quanto rilevato ai superiori punti 1), 3.1), 3.3), 4) questo Gruppo è del parere che il P.R.G. del Comune di Lascari sia da sottoporre a rielaborazione parziale ai sensi del comma 8° dell'art.4 della L.R.71/78.
Conseguentemente dovranno essere adeguati il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione.>>;

- Con Voto n. 361 del 19/12/2000 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, sul Piano Regolatore Generale di Lascari ha espresso il parere che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...
Considerato che il parere prot. n. 291 del 10/10/2000 reso dalla D.R.U. sviluppa considerazioni condivisibili, tuttavia nel corso del sopralluogo effettuato in data 28/11/2000 ed in sede di discussione di Consiglio sono emersi ulteriori elementi relativi ad aspetti del P.R.G. In esame che formano oggetto delle seguenti considerazioni:
1) Per quanto attiene agli aspetti geologici :
In relazione alle pericolosità geologiche che si evidenziano nell'ambito dell'area urbana ed alle soluzioni prospettate per la salvaguardia dal rischio idrogeologico nella rielaborazione dovranno essere attentamente valutate le condizioni di potenziale alluvionabilità delle aree soggette a pianificazione rielaborando ed unificando le relative cartografie nonché indicando criteri di calcolo con cui si è giunti alla determinazione delle delimitazioni di vincolo e cioè l'estensione delle aree esondabili i seguito alle piene prevedibili per i corsi d'acqua presenti in corrispondenza dell'abitato ed i margini di sicurezza adottati.
La cartografia geologica di piano dovrà essere adeguata producendo gli elaborati complessivamente elencati all'allegato A della circolare A.R.T.A. 2222/95.
Regolamento Edilizio
Sia in relazione alle locali condizioni geologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, occorre inserire nel regolamento edilizio l'obbligatorietà della relazione di apposito studio geologicoa supporto della richiesta di concessione. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n.61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4/2/1977 Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quali scavo di pozzi, scavi sbancamenti e significative opere di rinterro in zona agricola che incidano significatamente sull'assetto geomorfologico in detteglio e /o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica.
Sono, quindi, escluse dall'obbligo di relazione geologica solo le autorizzazioni relative ad interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modifichino la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali che non recapitano nelle pubbliche fognature già autorizzati e/o le modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.
In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legate alla stabilità dei pedii sia in condizione statiche che dinamiche ove richiesti dalle norme;
2. Zona "A"
3. Si condividono le considerazioni espresse nel parere dell'Ufficio relativamente alla individuazione della z.t.o. "A".
   Per quanto riguarda le categorie di intervento possibili in zona "A" nelle more dell'approvazione del piano attuativo, il Consiglio ritiene che l'applicazione della lettera "d" dell'art. 20 della L.R. 71/78, relativa alla categoria della ristrutturazione edilizia, non sia in generale proponibile in quanto, pur trattandosi di interventi rientranti tra quelli consentiti per il recupero del patrimonio edilizio esistente, presuppone la conoscenza del tessuto esistente e delle caratteristiche morfologiche delle unità edilizie, senza la quale singoli interventi di ristrutturazione edilizia, pur sottoposti al parere della Soiprintendenza competente, rischierebbero di non inserirsi in un quadro organico e pertanto comporterebbero il rischio di frammentarsi in una congeria di interventi diversi l'uno dall'altro e privi di riferimento ad uno schema urbanistico, vanificando la possibilità di un recupero dell'immagine unitaria del centro storico.
   Va ricordato che solo il piano particolareggiato, o in alternativa la variante urbanistica predisposta in base alle direttive impartite con circolare assessoriale prot.n. 4159 dell'11/07/2000 consentono di acquisire gli elementi di conoscenza scientifica del patrimonio edilizio e monumentale e quindi l'applicazione delle diverse categorie d'intervento previste dall'art. 20. Alla luce delle considerazioni sopra espresse e della qualità del centro storico di Lascari, classificato di 3° grado dalla scheda IPCE/CSU, e pertanto rientrante tra quelle per i quali è preminente il carattere evolutivo e trasformativo e quindi la necessità di prevedere un controllo normativo delle modificazioni del quadro costruttivo, si ritiene di potere consentire, fermo restando l'obbligo del parere della Soprintendenza sui singolo progetti, solo ipotesi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera "d", che facciano salvi il mantenimento volumetrico delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, delle porte d'ingresso, delle aperture, con esclusione pertanto delle demolizioni totali e delle relative sostituzioni;

4. Z.T.O. "C1"
Le zone "C1" dovranno essere verificate alla luce delle superiori considerazioni riguardanti gli aspetti geologici;
5. Z.T.O. "C2"
Il Piano particolareggiato relativo alla z.t.o. "C2" in base al suo livello ei elaborazionesi configura come strumento urbanistico di coordinamento dell'attività edilizia sinora esercitata in tale contesto e non come piano attuativo.
In relazione all'estensione dell'area disciplinata come z.t.o. "C2" in sede di rielaborazione dovrà essere valutata l'opportunità di sottoporre a prescrizioni esecutive soltanto gli ambiti finalizzati a soddisfare il fabbisogno del decennio così come prescritto dall'art. 3 – comma 8°- della L.R. n. 15/91.
nelle aree parzialmente edificate definite come "sub isolati P parzialmente edificati o inedificati", ed individuate nei relativi elaborati, l'attività edilizia dovrà essere assistita dalla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata da disciplinare in sede di rielaborazione, in base alle normative vigenti in materia;
6. La fascia costiera ricadente nell'ambito dei 150 metri dal mare deve essere sottoposta a zonizzazione ai sensi del D.I. n. 1444 del 1968 compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art. 15 lettera a) della L.R. n. 78/76.
deve inoltre essere prevista idonea normativa finalizzata alla salvaguardia del sistema dunale presente nella fascia costiera:
Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

1) che il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio del Comune di Lascari, adottati con la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 240 del 29/12/99 siano da restituire per essere sottoposti a rielaborazione parziale ai sensi dell'art. 4 – comma 8° - della L.R. n. 71/78, in conformità alla proposta dell'Ufficio formulata con il parere per costituire parte integrante, con le prescrizioni e modifiche contenute nei superiori considerata;
2) le osservazioni e le opposizioni sono determinate in conformità alla proposta dell'Ufficio più volte richiamata.>>;

- Con nota Assessoriale prot. n. 12525 del 07/03/2001, è stato trasmesso al Comune di Lascari il condiviso voto n. 361 reso dal CRU nella seduta del 19/12/2000, unitamente al P.R.G. In quanto ritenuto da rielaborare parzialmente, ai sensi dell'art. 4, comma (° della L.R. n. 71/78;
- Con delibere n. 44 del 27/12/2001 e n. 3 del 28/02/2003, il Consiglio Comunale di Lascari ha preso atto del voto n. 361 del 19/12/2000 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

VISTO il foglio prot. n. 9738 del 20/09/2005, assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 21/09/2005 al n. 57231, con il quale il Comune di Lascari ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio, rielaborati a seguito del Voto CRU n. 361 del 19/12/2000;

VISTE le delibere n. 38 del 25/10/2004 e n. 39 del 29/10/2004, con le quali il Consiglio Comunale di Lascari ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio in conseguenza della richiesta rielaborazione parziale di cui al Voto CRU n. 361 del 19/12/2000;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alle delibere del Consiglio Comunale n. 38 del 25/10/2004 e n. 39 del 29/1072004 ;

VISTA l'attestazione a firma del Segretario Comunale di Lascari, datata 18/01/2005, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 7 osservazioni avverso il P.R.G. adottato, entro i termini di legge;

VISTE le osservazioni presentate avverso il Piano adottato nonché i relativi di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti, unitamente alla relazione contenente le valutazioni degli stessi avverso le medesime;

VISTA la delibera n. 28 del 04/07/2005, con la quale il Consiglio Comunale di Lascari ha controdedotto le osservazioni presentate avverso le delibere n. 38 del 25/10/2004 e n. 39 del 29/1072004;

VISTA la nota prot. n. 14 del 28/02/2006 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 05 del 27/02/2006, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...
Con il predetto voto, supportato dalla proposta di parere resa dall'allora "Gruppo XXVI/D:R:U", n°291 del 10/10/2000, il Consiglio Regionale dell'Urbanistica esprimeva le seguenti considerazioni:
1. Aspetti geologici
In relazione alle pericolosità geologiche nell'ambito dell'area urbana, ed alle soluzioni prospettate per la salvaguardia dal rischio idrogeologico, occorreva valutare le condizioni di potenziale alluvionabilità delle aree soggette a pianificazione, rielaborando ed unificando le relative cartografie, indicando criteri di calcolo con cui si è giunti alla determinazione delle delimitazioni di vincolo e cioè l'estensione delle aree esondabili;

- Inserire l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione;
- In aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui. Lo stesso per per le opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 37/85. Restano escluse da apposito studio solo le autorizzazioni per interventi che non comportino la realizzazione di opere soggette a normativa sismica.
- I predetti nuovi studi dovranno attenzionare la valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione (stabilità dei pendii);

2) Zona "A"

- Nel condividere le considerazioni espresse dall'Ufficio relativamente all'individuazione della z.t.o. "A", per le categorie d'interventi possibili, il Consiglio ritiene che l'applicazione della lettera "d" dell'art.20 della L.R. 71/78, non sia in generale proponibile. Per le considerazioni espresse in merito a tale punto dal voto, a cui si rimanda, e per la qualità del Centro Storico di Lascari, classificato di 3° grado dalla scheda IPCE/C SU, tale consesso ritiene di potere consentire, previo parere della Soprintendenza sui singoli progetti, solo le ipotesi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera "d".

3) Zona "C1"

- Da verificare alla luce delle considerazioni sugli aspetti geologici;

4) Zona "C2"

Il Piano Particolareggiato della z.t.o. "C2", come elaborato si configura come strumento urbanistico di coordinamento dell'attività edilizia sinora esercitata, e non come piano attuativo;
In relazione all'estensione dell'area "C2", in sede di rielaborazione, dovrà essere valutata l'opportunità di sottoporre a PP.EE. soltanto gli ambiti finalizzati a soddisfare il fabbisogno del decennio (art.3, comma 8°, L.R. n.15/91).
Nelle aree parzialmente edificate, definite come "sub isolati 'P', parzialmente edificati o inedificati", l'attività edilizia dovrà essere assistita dalla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata da disciplinare in sede di rielaborazione;

5) La fascia costiera ricadente nell'ambito dei 150 mt. dal mare deve essere sottoposta a zonizzazione ai sensi del D.I. n.1444 del 1968, compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.15 lettera della L.R. n.78/76.
Deve essere prevista idonea normativa finalizzata alla salvaguardia del sistema dunale presente nella fascia costiera.
Il Consiglio Comunale con gli atti deliberativi di adozione della rielaborazione parziale n.38 del 25/10/2004 e n.39 del 29/10/2004, a seguito del Voto Cru esprimono quanto segue:
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n°38 DEL 25/10/2004, AVENTE PER OGGETTO "Adozione Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio rielaborati a seguito voto del C.R.U.":
Il contenuto del predetto atto Consiliare verte essenzialmente su alcuni punti segnalati dalla C.E., da rivedere e valutare:

46. Eliminazione di discordanze relative ad opere soggette a concessione ed autorizzazioni (artt.3 e 5 del R.E.);
47. Cassare il 2° comma, lett. b, dell'art.36 del R.E.;
48. Adeguare, a quanto prescritto dall'art.44 del R.E. "norme igieniche"; i "piani abitabili", di cui il punto 8 dell'art. 33 del R.E., che il punto 8 dell'art.3 delle N.T.A. ,
49. Viene cassata la dicitura di cui al comma 2 dell'art.64 del R.E. "Norme igieniche";
50. Adeguare la Tav.9 "analisi territoriale" in quanto le destinazioni d'uso di alcuni immobili non risultano conformi alle attuali;
51. Adeguare la viabilità prevista dal piano in l.tà "Boschetto", perchè discordante la localizzazione della stessa nelle tavv. 10 e 11;
52. Cubatura relativa ad alcune particelle poste all'interno dei 150 mt. tale aspetto è stato precisato nell'art.18 delle N.T.A.;
53. Venga rivista la dicitura <<*le strade residenziali interne conseguenti a nuova edificazione, vanno sempre assoggettate all'uso pubblico per l'utilizzo ciclopedonale. La cessione al Comune di tali aree sarà prescritta in sede di rilascio delle relative concessioni e/o autorizzazioni edilizie, di cui agli artt. 18, 19 e 19/b delle N.T.A.*>>. Per tale aspetto il C.C. approva la proposta del Cons. Catanese, il quale ritiene di doversi uniformare in tal caso al Comune di Campofelice di Roccella perchè si tratta di territori omogenei e pertanto propone che nella zona C2p, si adotti la soluzione dell'esproprio per la creazione degli accessi al mare e che quindi venga cassato il punto 8;
54. Inserire nelle zone "E" la percentuale del 20% da destinare a porticato e da escludere dal conteggio del volume della costruzione;
55. Inserire nell'art. 31 delle N.T.A. la categoria "ampliamento";
56. Uniformare le definizioni degli indici e parametri previsti nel R.E. e N.T.A;
57. Riportare nelle N.T.A., per ciascuna zona territoriale l'altezza di massima piena, prevista nello studio idraulico;
58. Il termine ultimo, per integrare le istanze presentate entro il 16/06/1994, decade al momento

dell'emanazione del Decreto di approvazione del P.R.G.;
59. Rivedere la localizzazione del Centro Sociale Polivalente contraddistinto con il n°7;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n°39 DEL 29/10/2004, AVENTE PER OGGETTO "Adozione Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio rielaborati a seguito voto del C.R.U.":

Con il predetto atto deliberativo, il C.C. prosegue la trattazione in merito all'adozione del P.R.G., in particolare oltre a definire alcuni dei chiarimenti in ordine a quanto rilevato dalla C.E. nella precedente delibera n.38/2004, vengono esaminati i rilievi segnalati con relazione, dall'Ufficio tecnico Comunale, e per quelli condivisi, viene dato mandato al progettista di provvedere alle modifiche:

1° rilievo: l'area destinata zona "F", ampliamento impianto sportivo, presenta una perimetrazione diversa rispetto all'area individuata nell'adottato P.R.G. e pertanto il C.C. assente la correzione;

2° rilievo: riguarda essenzialmente adeguamenti di rappresentazione dello studio geologico–tecnico, in ordine alle aree soggette a vincolo di inedificabilità per esondazioni e/o smottamenti delle sponde dei corsi d'acqua, e quindi l'eventuale riacquisizione del nulla osta del Genio Civile. Dalla nota prodotta dal geologo, ed allegata al presente atto, risulta che non sono state modificate le predette aree soggette a vincolo, per cui nulla risulta mutato;

3° rilievo: Occorre redigere una tavola riportante i vincoli discendenti dallo studio geologico;

4° rilievo: Modificare l'attuale destinazione d'uso dell'ex "Centro Antimalarico" in museo delle tradizioni agricolo, come da deliberazione n.69/2003;

5° rilievo: Inserire nel R.E., quanto contenuto nella deliberazione n.36/2004, relativamente all'obbligo dei committenti, produttori o detentori di rifiuti inerti, di provvedere al loro smaltimento;

6° rilievo: Condizionare il rilascio dell'agibilità e dell'abitabilità alla trasmissione del formulario relativo allo smaltimento dei rifiuti;

7° rilievo: Nell'area denominata "attrezzatura" si applicano le norme della zona "C2";

8° rilievo: Inserire nelle N.T.A. Relativamente alla zona "C2", la dotazione minima di spazi pubblici in misura non inferiore a mq.18,00 per abitante (parere della D.R.U.);

9° rilievo: Nella tavola di progetto "zonizzazione" non risulta rappresentato il progetto della linea ferroviaria, come pure occorre delimitare l'area destinata a zona omogenea "F", ed opposizione del vincolo preordinato all'esproprio,

10° rilievo: Discordanze della delimitazione della zona "F" tra la tavola 10 e la tavola 11;

11° rilievo: Riportare chiaramente i confini comunali sulla cartografia di piano (parere della D.R.U.);

12° rilievo: Inserire all'art.12 delle N.T.A. quanto espresso nel parere della D.R.U.;

Dopo tale esame, il Consiglio Comunale ha deliberato di adottare il P.R.G. il Regolamento Edilizio, rielaborati a seguito del voto C.R.U. n.361 del 19/12/2000 e del parere della D.R.U. n.291 del 10/10/2000, ed a quanto indicato nella delibera consiliare n.44 del 27/12/2001;

L'adozione contiene anche le decisioni adottate in merito alle osservazioni contenute nel parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n°75/04, riportate all'interno della proposta di deliberazione n°3 del 24/09/04, presentata dal responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, che costituisce allegato alla deliberazione n°39 del 29/10/2004, dove vengono trascritte le osservazioni di cui agli atti deliberativi di adozione nn° 38 e 39 dell'ottobre 2004, sopra citati.

Successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n°28 del 04/07/2005, avente per oggetto ***"Esame osservazioni al P.R.G. E Regolamento Edilizio"***, tale Organo Consiliare delibera ***"di prendere atto che i progettisti hanno apportato le modifiche richieste dal C.C. con delibere n°38 del 25/10/2004 e n°39 del 29/10/2004".***

La trasmissione della rielaborazione parziale contiene difatti nuovi elaborati di piano, datati marzo 2005, riportanti le modifiche richieste in sede di adozione, costituiti da:

All. B Norme tecniche di attuazione;
All. C Regolamento Edilizio;
Tav. 9 Analisi Territoriale centro urbano;
Tav. 10 Planimetria di progetto zonizzazione generale;
Tav. 11 Planimetria di progetto centro urbano;
Tav. 12 Legenda tav. 10 – tav.11;
Tav. 13 Planimetria di progetto zona costiera;

Considerazioni di carattere generale

Alla luce del voto C.R.U. n.361 del 19/12/2000 e del parere della D.R.U. n.291 del 10/10/2000, nonché della deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n°44 del 27/02/2001, modificata con delibera del C.C. n.3 del 27/12/03, il piano è stato sottoposto a rielaborazione, ferme restando le linee guida iniziali.

Cartografia e rappresentazione grafica

E' stata aggiornata la cartografia con l'inserimento della versione definitiva della linea ferroviaria PA–ME, raddoppio nel tratto Fiumetorto, Cefalù, Castelbuono, inoltre è stato accertato che il territorio comunale di Lascari non risulta interessato dal Comprensorio Irriguo del San Leonardo, mentre i confini comunali, anche se riportati, risultano ancora poco chiari, inducendo ad errore di sovrapposizione grafica, pertanto occorre rideterminare il confine comunale con tratto chiaro e leggibile.

Si rileva inoltre che, la Tavola n°10 di Piano, a scala 1:5000 (datata marzo 2005), sulla quale sono rappresentate le Z.T.O., **A**, **B1** e **B2**, che costituiscono il centro abitato, risulta confusa sia nel colore uniforme per tutte e tre le zone, che per la scelta dei relativi retini, pertanto si prescrive che in fase di controdeduzioni, nel suddetto elaborato dovranno essere diversificate le zone **A, B1 e B2** con appropriata coloritura.
In merito alle discordanze di cui al punto 10) della Delibera di Consiglio Comunale n°39/2004, in ordine alla delimitazione dell'area destinata a zona "F", si rileva che le suddette discrepanze risultano ancora presenti fra l'elaborato di Piano tav. 10 e tav. 11, pertanto si prescrive l'adeguamento degli stessi, eliminando le differenze.
Inoltre, le attrezzature individuate nelle diverse Z.T.O., sia esistenti che di progetto, non risultano rappresentate in modo omogeneo, precisamente:

- per quanto riguarda le attrezzature esistenti notiamo in zona B1 la sovrapposizione al retino di base di un altro retino che ne evidenzia l'attrezzatura, rendendo poco chiara la lettura delle stesse;
- il retino che individua le attrezzature esistenti sulla tav. 11 a sc. 1:2000, non è stato inserito in leggenda;
- alcune attrezzature esistenti, vengono indicate con retini diversi tra loro (ad esempio, nell'elaborato Tav.11, il retino dell'attrezzatura indicata con il simbolo funzionale 5 in zona B1, è diverso da quello dell'attrezzatura indicata con il simbolo funzionale 4 di zona A);
- anche alcuni simboli funzionali che indicano le attrezzature sia di progetto che esistenti, che ne dovrebbero correttamente indicarne la tipologia, sono erroneamente inseriti, creando ulteriore confusione, ad esempio nella tav.11 il simbolo funzionale "15" attrezzatura di progetto, corrisponde in legenda a "Museo delle tradizione agricole", questo dovrebbe invece intendersi "ampliamento del depuratore", considerato che si trova in aderenza allo stesso e pertanto dovrebbe riportate il simbolo funzionale "4" di "attrezzature di progetto"; tale "Museo delle tradizione agricole" lo ritroviamo nell'elaborato Tav.13 a sc.1:2000, con il simbolo funzionale "S".
- le discordanze sono leggibili anche nelle zone F, dove il rigato che individua l'attrezzatura sull'elaborato a scala 1:2000 (Tav.11), risulta con una interlinea più fitta rispetto al retino rappresento in legenda, mentre l'elaborato a scala 1:5000 (Tav.10), rappresenta le stesse attrezzature con un retino (puntinato) ancora diverso dei precedenti tutto quanto in considerazione di un unica legenda per entrami elaborati (tavv.10 e 11).

In ultimo si fa presente che, alcuni tratti di viabilità graficizzati nelle tavv.10 e 11, con coloritura nera, lascerebbero intendere una viabilità di progetto fra l'altro non indicata in legenda, per tale aspetto si prescrive che venga differenziata e chiarita sia a livello descrittivo che a livello grafico, la viabilità di progetto con quella esistente, con la differenziazione delle proprie categorie.
Per tutto quanto sopra rilevato, codesto Comune è tenuto ad apportare le modifiche di cui sopra in fase di controdeduzioni.

Aspetti geologici - Area Urbana:

Considerazioni integrative allo studio geologico, richieste dal CRU voto n.361/2000 :

1. valutazione delle condizioni di potenziale alluvionabilità delle aree soggette a pianificazione, rielaborando ed unificando le relative cartografie, con indicazione dei criteri di calcolo e l'estensione delle aree esondabili alle piene prevedibili per i corsi d'acqua presenti, in corrispondenza dell'abitato, ed i margini di sicurezza adottati;
2. adeguamento della cartografia di piano, con integrazione degli elaborati di cui all'allegato A della circolare ARTA n.2222/95.

Il geologo incaricato, svolti gli studi integrativi su gli aspetti geologici sopra evidenziati, a riferito quanto segue:

in relazione al punto 1)

Lo studio geologico metteva in evidenza la presenza di fasce di territorio sensibili a fenomeni esondativi in caso di eventi eccezionali. Pertanto lo studio definiva il rispetto dei limiti di 50 mt. dalle sponde non arginate e 20 mt. da quelle arginate.
L'Ufficio del Genio Civile, ai fini del rilascio del prescritto parere ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74, dopo approfondite verifiche e sopralluoghi analisi e valutazioni, si esprimeva positivamente con parere del 06/12/96.
Per venire incontro alle richieste formulate dal CRU, è stato incaricato dall'Amm.ne Comunale un ingegnere, al fine di verificare in maniera quantitativa la scelta del vincolo di inedificabilità dai corsi d'acqua. A conclusione delle indagini è stato confermato che l'imposizione del vincolo di inedificabilità di una fascia di 50 mt. dai corsi d'acqua non arginati e 20 mt. da quelle arginate, sono sufficientemente cautelativi.
Sono stati prodotte le corografie con le previsioni urbanistiche di PRG in cui sono state sovrapposte le fasce di rispetto imposte al fine di una migliore valutazione delle interferenze tra le aree di futura espansione e le aree individuate come a rischio di esondazione.

in relazione al punto 2)

Il Geologo evidenzia che, l'Ufficio del Genio Civile, con nota n.10845/95, oltre ad una integrazione di elaborati mancanti, richiedeva l'adeguamento dello studio geologico alla circolare 2222/95, nel frattempo emanata dall'ARTA. Ciò scaturiva l'incarico per l'adeguamento (delibera D.G. n.127/96) dello studio alla nuova

circolare.
Questo fa emergere che a dire del Geologo lo studio è completo, anche se, visto che ad esclusione del rischio di esondazione, il territorio è caratterizzato dall'assoluta mancanza di altre pericolosità geologiche e sismiche, è stato ritenuto di potere accorpare alcune tipologie di carte per meglio evidenziare tutti gli aspetti geologici, geomorfologici del sito.
Con la nota integrativa, il geologo allega le carte dei dissesti e dei rischi, redatte dall'ARTA ai sensi del D.A. del 04/07/2000, relativamente al Piano Straordinario per il Rischio Idrogeologico che conferma quanto detto in precedenza nello studio geologico generale allegato al P.R.G.

- Alla luce degli approfondimenti integrativi forniti dal professionista incaricato, meglio riscontrabili nella documentazione integrativa prodotta in esito ai chiarimenti richiesti dal CRU, che ad avviso dello scrivente Servizio risulterebbero esaustivi, appare proficua una migliore valutazione e lettura da parte del componente geologo di codesto consesso.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Zona A (art. 12 delle N.T.A.)
In accoglimento a quanto considerato dal C.R.U. con voto n.361/2000, l'art.12 per le zone A stabilisce quanto segue:
Sono le parti del territorio in tutto o in parte urbanizzate, caratterizzate da una elevata qualità della morfologia urbana, comprendenti testimonianze di considerevole valore storico e artistico. Tali zone per il notevole stato di degrado è da considerare interamente "zone di recupero".
Nelle more dell'approvazione dei piani attuativi, sono consentite, fermo restando l'obbligo del parere della Soprintendenza ai BB.CC. sui singoli progetti, sono consentiti gli interventi classificati alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78 ed inoltre le ipotesi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera "d" dello stesso articolo, che facciano salvi il mantenimento volumetrico delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, delle porte d'ingresso, delle aperture, purché compatibili con le successive prescrizioni, con esclusione delle demolizioni totali e delle relative sostituzioni.

- In accoglimento alle considerazioni di cui al voto CRU n.361/2000, la zona "A" si ritiene condivisibile.

Zona B (artt. 13/14/15 delle N.T.A.)
Sono le parti del territorio aventi le caratteristiche stabilite dall'art.2 del D.M. 2/4/68, n.1444;
Sono inoltre suddivise in due sottozone:
B1: sono quelle interamente edificate (art.14 N.T.A.);
B2: di recente costruzione o di completamento (art.15 N.T.A.);

- Per le sudette zone si rimanda alla proposta dell'Ufficio n°291 del 10/10/2000, assentita dal C.R.U. con il voto n.361/2000.

Zona C (artt. 16/17/18/19/19 BIS/20/21 delle N.T.A.)
Le sottozone **"C1"** e **"C2"**, oggetto di alcune considerazioni da parte del C.R.U., meglio descritte nella parte introduttiva del presente parere, sono state oggetto di approfondimenti, sia dal punto di vista geologico che da quello urbanistico, in applicazione alla vigente normativa.
Le integrazioni prodotte dal Geologo incaricato per le zone "C", nel caso che ci riguarda, stabiliscono delle fasce di inedificabilità per il rischio di esondazione, rappresentate in appositi elaborati, e successivamente riportati nelle tavole di P.R.G., stabilendo per le zone territoriali omogenee i limiti di 50 mt. dalle sponde fluviali o 20 mt. dagli argini
Le zone C si suddividono nelle seguenti sottozone: **C1, C2d, C2p, C2a, C3, C4.**

SOTTOZONA C1 (art.17 N.T.A.)
Zona residenziale di espansione, dove l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani .di L. o piani particolareggiati, nel rispetto della seguente normativa:

- DF max: mc/mq. 5,00;
- tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea;
- distanza confini non inferiore a metà dell'altezza max autorizzata;
- distanza min. ciglio stradale m.5 per strade larghe fino a m.7; m.7,5 per strade larghe da m.7 a m.15; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00;
- altezza max m.8,50;
- piani fuori terra n.3;
- rapporto di copertura 0,60;
- aree da destinare ad attrezzatura D.M. 2/4/68;
- parcheggio all'interno del lotto 1mq. x ogni 10 mc.;
- distanza dai torrenti m.50,00 dalle sponde non arginate e m.20 da quelle arginate salvo allineamenti obbligatori previsti dai piani attuativi.
- La sottozona **"C1"** di espansione posta a valle dell'abitato, si ritiene condivisibile, in quanto risulta verificata sugli aspetti geologici, che in particolare riguardano il pericolo di esondazione, Per tale pericolo è stata determinata una fascia di rispetto dai torrenti pari a mt. 50 dalle sponde non arginate e mt.20 da quelle arginate, alla luce delle considerazioni espresse dal CRU con il voto n.361/2000.

- Tale condivisione non esclude una più attenta valutazione da parte del componente geologo di codesto consesso.
- Inoltre per quanto riguarda il perimetro della zona C1 e la densità fondiaria prevista in 5 mc/mq. e considerato che la zona risulta per la maggior parte edificata, si concorda con quanto espresso dal C.C.

LA FASCIA COSTIERA (Zona C2)

Il predetto parere prende in considerazione, tra le parti del territorio classificate **"C"**, le **z.t.o. "C2"**, suddivise a loro volta in tre sottozone; queste sono state oggetto di considerazioni da parte del C.R.U. con il richiamato voto n.361/2000, determinandone la loro rielaborazione.

Per tale zona il CRU suggeriva quanto segue:

"il Piano Particolareggiato della z.t.o. "C2", così come elaborato, si configura come strumento urbanistico di coordinamento dell'attività edilizia sinora esercitata, e non come piano attuativo;

In relazione all'estensione dell'area disciplinata come zona "C2", in sede di rielaborazione, dovrà essere valutata l'opportunità di sottoporre a PP.EE. soltanto gli ambiti finalizzati a soddisfare il fabbisogno del decennio così come prescritto dallo art.3, comma 8°, L.R. n.15/91.

Nelle aree parzialmente edificate, definite come "sub isolati 'P', parzialmente edificati o inedificati", l'attività edilizia dovrà essere assistita dalla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata da disciplinare in sede di rielaborazione.

La fascia costiera ricadente nell'ambito dei 150 mt. dal mare, deve essere sottoposta a zonizzazione ai sensi del D.I. n.1444 del 1968, compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.15 lettera della L.R. n.78/76.

Deve essere prevista idonea normativa, finalizzata alla salvaguardia del sistema dunale presente nella fascia costiera".

La relazione illustrativa, datata maggio 1999, mette in evidenza che, la zona "C2", risalente dal Programma di Fabbricazione, interessata dal P.P., estesa circa 140 Ha, è stata oggetto da parte dei progettisti ad un riordino, lasciando inalterate le linee guida del precedente piano.

La zona **"C2"** che interessa la fascia costiera del territorio Lascarese, è stata suddivisa nelle sottozone **"C2p; C2d; C2a"**, dove:

- le **"C2p"** sono aree libere o parzialmente edificate, a destinazione residenziale con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo, ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero, dove l'edificazione è subordinata a pianificazione attuativa, mediante l'approvazione di Piani Particolareggiati e/o di Piani di lottizzazione di cui agli artt.9 e seguenti della L.R. 71/78;
- le **"C2d"** sono aree edificate e/o con richiesta di concessione edilizia in itinere, a destinazione residenziale, con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo, ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero, dove l'edificazione è subordinata al rilascio di concessione edilizia;
- le **"C2a"** sono le aree destinate ad attrezzature turistico-alberghiere, con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo, ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero, dove l'edificazione è subordinata a pianificazione attuativa mediante l'approvazione di Piani Particolareggiati e/o di Piani di lottizzazione di cui agli artt.9 e seguenti della L.R. 71/78;.

SOTTOZONA C2/d (art.18 N.T.A.)

- **a/1** - lotto min. mq.2.000;
- **a/2** - densità edilizia fondiaria max mc/mq.0,30;
- **b** - tipologie edilizie ammesse:edifici a punto, isolati ed in aderenza, per la tipologia residenziale sono ammessi uno o più alloggi per edficio;
- **d** - distanza confini non inferiore a m.5,00 o in aderenza ;
- **c/1** - distanza min. ciglio stradale m.5 per strade larghe fino a m.7; m.7,5 per strade larghe da m.7 a m.15; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00 ;
- **e** - altezza max m.7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica ;
- **g** - piani fuori terra n.2 ;
- **h** - rapporto di copertura 0,15 ;
- **i** - obbligo di una zona di parcheggio all'interno dell'otto pari a 1mq. X ogni 10 mc.;
- **l** - distanza dai torrenti m.50,00 dalle sponde non arginate e m.20 da quelle arginate;
- **c/3** - distanza min. dalla ferrovia mt.30,00;

Oltre alla normativa edificatoria sopra descritta, l'art.18 definisce gli aspetti legati agli accessi al mare, normati dalla L.R. 37/85, art.12, di cui si è occupato il C.C. in fase di adozione, che di alcune prescrizioni legate ad aspetti di tipo paesaggistico ambientale.

- Per le argomentazioni sopra riferite, per la sottozona **"C2d"** non si condivide la costruzione in aderenza.

SOTTOZONA C2/p (art.19 N.T.A.)

- **a/1** – superficie min. di lottizzazione, mq. 6000 o coincidente con i limiti del sub-isolato;

- **a/2** – lotto min. mq. 2000;
- **a/3** - densità edilizia fondiaria max mc/mq.0,30;
- **b** – tipologie edilizie ammesse, edifici a punto, isolati ed in aderenza;
- **c/1** - distanza min. ciglio stradale m.5 per strade larghe fino a m.7; m.7,5 per strade larghe da m.7 a m.15; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00;
- **c/2** – distanza minima dalle strade residenziali carrabili a mt. 5 dall'asse stradale;
- **c/3** – distanza minima dalla ferrovia mt. 30,00;
- **d** - distanza confini non inferiore a m.5,00;
- **e** - altezza max m.7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica;
- **f** - distanza min. tra edifici mt. 20,00;
- **g** - piani fuori terra n.2;
- **h** - rapporto di copertura 0,15;
- **i** – aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 2/4/68 n.1444;
- **l** - obbligo zona a parcheggio all'interno del lotto pari ad 1mq. per ogni 10 mc.;
- **m** – distanza dai torrenti m.50,00 dalle sponde non arginate e m.20 da quelle arginate;

Oltre alla normativa edificatoria sopra descritta, l'art.19 definisce gli aspetti legati agli accessi al mare, normati dalla L.R. 37/85, art.12, di cui si è occupato il C.C. in fase di adozione, che di alcune prescrizioni legate ad aspetti di tipo paesaggistico ambientale.

- Per le argomentazioni sopra riferite, per la sottozona **"C2/p"** non si condivide la costruzione in aderenza, come pure la superficie minima d'intervento coincidente con i limiti del sub isolato, considerato che da un confronto operato con gli elaborati adottati con delibera della Commissione Straordinaria n.270/98, si riscontrano delle superficie minime di lottizzazione (vedi sub isolato 6P pari a mq. 1200), che non si configurano come tali, ma bensì come singolo lotto.

SOTTOZONA C2/a (art.19/bis N.T.A.)

- **a/1** – superficie min. di lottizzazione coincidente con i limiti del sub-isolato;
- **a/2** – densità edilizia fondiaria max mc/mq.0,30;
- **b** – tipologie edilizie ammesse: edifici isolati in linea o a schiera;
- **c** - distanza min. ciglio stradale m.5 per strade larghe fino a m.7; m.7,5 per strade larghe da m.7 a m.15; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00;
- **d** - distanza confini non inferiore a m.5,00;
- **e** - altezza max m.7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica;
- **f** - distanza min. tra edifici mt. 20,00;
- **g** - piani fuori terra n.2;
- **h** - rapporto di copertura 0,15;
- **i** – aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 2/4/68 n.1444;
- **l** - obbligo zona a parcheggio all'interno del lotto pari ad 1mq. per ogni 10 mc.;
- **m** – destinazione d'uso complessi turistico-ricettivi di dimensioni maggiori di quelli ammessi nelle zone C2d e C2p, villaggi turistici, strutture per la ristorazione e l'intrattenimento, purchè non rumorosi o molosti,

In tale zona gli accessi al mare sono visualizzati sulle planimetrie di progetto.

Oltre alla normativa edificatoria sopra descritta, l'art.19 bis definisce gli aspetti legati agli accessi al mare, normati dalla L.R. 37/85, art.12, di cui si è occupato il Consiglio Comunale in fase di adozione, che di alcune prescrizioni legate ad aspetti di tipo paesaggistico ambientale.

Per quanto concerne le suddette zone **C2**,. oggetto di rielaborazione, il C.R.U. prescriveva l'opportunità di valutare e sottoporre a PP.EE. ambiti finalizzati a soddisfare il fabbisogno per il decennio, così come prescritto dall'art.3, comma 8°, della L.R. n.15/91. Dalla verifica degli atti, non risulta che il C.C abbia ottemperato a tale adempimento, pertanto si prescrive che in sede di controdeduzioni venga delimitato un ambito da assoggettare a PP.EE.;nelle more la zona C2 viene disattesa e classificata z.t.o. "E" verde agricolo. Si ricorda in ultimo, che ai sensi dell'art.102 della L.R. n.4/2003, le PP.EE. devono essere adottate entro il termine di 180 giorni dalla data di approvazione del P.R.G.

Sottozona C3 (art. 20 delle N.T.A.)

Zona di espansione residenziale, l'edificazione è subordinata all'approvazione dei P.di L. o P. P., nel rispetto delle seguenti norme:

a – densità edilizia fondiaria mc/mq. 2,40;
b – tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea;
c – distanza dai confini m. 5,00 o in aderenza;
f – altezza max m. 7,50
g – piani fuori terra 2;
h – rapporto di copertura 0,30;

i - lotto minimo mq. 300
l – aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 1444/68;
m – parcheggio all'interno del lotto 1 mq. x ogni 10 mc. ;
n – distanza dai torrenti m. 50,00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate;
o – fasce di rispetto per impianti di depurazione art. 46 L.R. 27/86.
In merito alle zone **"C3"**, il Consiglio Comunale ha adottato le stesse destinazione d'uso e gli stessi indici di cubatura (2,4 mc/mq.) della precedente stesura, ad eccezione delle aree dove insistono gli insediamenti produttivi già realizzati, in conformità alla precedente destinazione urbanistica che conferma l'originaria destinazione artigianale di "Zona D".
Per la sottozona **"C3"** si prescrive:

- Inserire nelle norme tecniche la superficie minima di intervento che deve essere estesa all'intera Z.T.O. in riferimento;
- Il previsto lotto minimo (mq.300) non deve essere inferiore a mq.1.000;

Sottozona C4
Sono le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed agri-turismo in cui il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come zona C.
Essa è disciplinata dall' art. 21 delle N.di A., l'edificazione è consentita attraverso il rilascio di singole concessioni (densità fondiaria mc./mq. 0,10).
La sottozona "C4" si ritiene condivisibile, concordemente a quanto deliberato dal C.C.
Zona "D1" (Art.22 delle N.T.A.)
In detta zona è consentita la realizzazione di edifici destinati all'attività artigianale.
E' riproposta la zona artigianale prevista dallo strumento urbanistico precedente, limitata alla sola parte che ha avuto effettiva attuazione.
La zona "D1" si condivide
Zona "D2" (Art.23 delle N.T.A.)
Nella zona D2 è consentita la realizzazione di edifici destinati alla produzione artigianale e commercializzazione di merci e prodotti locali e non; in particolare edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere purchè non nocive ed inquinanti.
La zona D2 è riproposta in aderenza alle considerazioni del voto C.R.U. N°361 del 19/12/2000, ad eccezione della destinazione, che contempla anche l'attività commerciale.
La zona "D2" si condivide con la seguente prescrizione: inserire la superficie minima d'intervento che non deve essere inferiore a 5.000 mq.
Zona E (Art. 24 delle N.T.A.)
Sono le parti del territorio destinate all' attività agricole con frazionamento delle proprietà non eccessivo, normate dalla l. r. 71/78, art. 22.
La zona "E" si condivide
Zona E1 (Art. 25 delle N.T.A.)
Sono le parti del territorio destinate all' attività agricole con frazionamento delle proprietà non eccessivo e di rilevante pregio ambientale, normate dalla l. r. 71/78, art. 22.
La zona "E1" si condivide
Zona F (Art. 26 delle N.T.A.)
Sono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 1444/68. La realizzazione avviene previa approvazione da parte della CEC di planivolumetrici o di sistemazione dell'area estesa all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature.
In merito alle aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi, si ribadisce quanto già detto nel parere n° 291/2000 ed assentito dal voto CRU n° 361/2000, in quanto per le stesse continua a non esserci un'adeguata quantificazione finalizzata al dimensionamento del nuovo fabbisogno.
Si ricorda che nella formazione del Piano devono essere osservate le disposizioni contenute negli artt. 3 e 4 del D.M. 1444/68, tutte le aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi devono essere enucleate in tutte le zone territoriali omogenee previste nel Piano e deve essere stabilita almeno la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle zone territoriali omogenee.
Inoltre occorre precisare che la denominazione di zona "F" è stata usata impropriamente, difatti sono considerate zona territoriale omogenea "F" *le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. La quantità minima di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzare stesse, devono essere previste in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito* (punto 5, art. 4 del D.M. 1444/68):

- *1,5 mq/ab. Per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;*
- *1 mq./ab. Per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;*
- *15 mq. /ab. Per i parchi pubblici urbani e territoriali.*

Pertanto si conferma, quanto già espresso nel parere n° 291/2000, che le attrezzature, ubicate ad ovest

dell'abitato, continuano ad essere dimensionate in maniera approssimata e generica, in quanto non sono state localizzate, verificate e dimensionate le specifiche attrezzature in funzione dei possibili raggi d'influenza soprattutto per le scuole, oltre in funzione della localizzazione delle Z.T.O. di edilizia abitativa.
Pertanto si prescrive che in sede di controdeduzioni, le aree da destinare alle attrezzature di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 vengano quantificate ed individuate negli elaborati di piano.

Zona G (Artt. 27 e 28 delle N.T.A.)

Sono le parti del territorio destinate ad insediamenti turistici, la realizzazione avviene previa approvazione da parte della C.E.C. di planivolumetrici estesi non meno di mq. 10.000.
La zona G individua una sottozona G1 nella quale è consentito realizzare impianti di parchi di campeggio nel rispetto dei parametri indicati nell'art. 28 delle N.T.A.
Per la suddetta zona si rimanda alla proposta dell'Ufficio n° 291/2000 assentita dal C.R.U. con il voto n° 361/2000.

Zona H (Art. 29 delle N.T.A.)

E' la fascia di territorio compresa entro i 150 mt. dalla battigia del mare, è sottoposta al vincolo di cui all'art. 15 della L.R. 78/76.
La suddetta zona oggetto di rielaborazione è stata adeguata in aderenza al parere del CRU, pertanto la stessa si condivide ad eccezione dell' attrezzatura prevista all'interno di tale fascia, identificata con il simbolo funzionale "N - Attrezzature nautiche", in quanto all'interno delle N.T.A. non sono stati previsti i parametri urbanistici-edilizi che regolamentano tale attrezzatura.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio Comunale, con il predetto parere, il C.R.U. detta alcune condizioni/prescrizioni che in sintesi riguardano:

1. l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione;
2. per le aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui, lo stesso per le opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 37/85. Restano escluse da apposito studio solo le autorizzazioni per interventi che non comportino la realizzazione di opere soggette a normativa sismica.
3. I nuovi studi dovranno attenzionare la valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione (stabilità dei pendii).

In base ai punti sopra riportati sinteticamente il R.E contiene le prescrizioni dettate dal CRU.
Per quanto concerne l'aspetto trattato dal C.C. al punto D) del deliberato n.39/04, *di eliminare il componente della Commissione Edilizia di cui all'art.10, comma 1, lett.A) del Regolamento Edilizio (Sindaco o Assessore suo delegato), stabilendo altresì che la presidenza della stessa venga assunta dal tecnico comunale*; si prescrive che la dicitura "dal tecnico comunale" dovrà essere sostituita con "dal Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica". In ultimo la commissione edilizia comunale, in coerenza con quanto stabilito dalla l.r. N°25/2000, in ordine alla durata in carica del Sindaco, va così modificato."I componenti elettivi della commissione edilizia durano in carica cinque anni e decadono comunque alla fine e/o alla cessazione del mandato del Sindaco che li ha nominati".

OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI

A seguito delle pubblicazioni effettuate ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, sono state prodotte n.7 osservazioni ed opposizioni nei termini di legge.
Le osservazioni sono state visualizzate nella tavola di P.R.G., e precisamente Tavola a scala 1:5000 datata marzo 2005; il professionista incaricato ha prodotto anche le proprie deduzioni su tutte le osservazioni e/o opposizioni;
Inoltre è pervenuta a questo Assessorato n. 1 osservazione, trasmessa dal Sindaco del Comune di Lascari con nota prot.n.10054 del 29/09/2005, in quanto pervenuta fuori i termini di legge, a firma del Sig. Mandelli Piergiovanni, e n.1 osservazione presentata direttamente a questo Assessorato in data 20/07/2005, a firma dei Sigg. Turrisi Rosario, Turrisi Angelo, Pecoraro Vincenzo, Pecoraro Anna.
Pertanto, questa Unità Operativa del Servizio III° **prescrive** che, le opposizioni e/o osservazioni, pervenute al Comune di Lascari fuori i termini di legge, ed a questo Assessorato, oltre ad essere visualizzate e numerate sull'apposita tavola di piano, dovranno formare oggetto di controdeduzioni da parte Consiglio Comunale:

Elencazione e numerazione delle osservazioni prodotte nei termini di legge:

1. BIONDO NATALE;
2. MANISCALCO GIUSEPPA ed altri;
3. NAPOLITANI MARIA LETIZIA;
4. CORTINA SIMONE;
5. VERA GIUSEPPE ed altri;
6. CIMINO ILLUMINATO ed altri;
7. SERIO MARIA LUISA.

Osservazioni pervenute direttamente in Assessorato:

1. Sig. Mandelli Piergiovanni;
2. Sigg. Turrisi Rosario, Turrisi Angelo, Pecoraro Vincenzo, Pecoraro Anna

ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI AL P.R.G.

DITTA	PAREREDEL PROGETTISTA	PAREREDEL CONSIGLIO COMUNALE	PARERE DELL'U.O. 3.2/SERV. III°/D.R.U.
BIONDO NATALE; Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di un terreno ricadente nella zona "D2".	Il Progettista nel merito asserisce che la destinazione di zona è stata stabilita dal C.C. con deliberazione n.44 del 2001.	**RESPINTA**	L'osservazione è da ritenersi **Respinta** relativamente alla richiesta di cambio di destinazione di zona del terreno di proprietà dell'opponente, oggi destinato dal nuovo strumento urbanistico a **z.t.o. D2**. Mentre il fabbricato esistente conserva l'attuale destinazione d'uso a "civile abitazione".
MANISCALCO GIUSEPPA ed altri Richiesta di riduzione del distacco della strada provinciale	Il progettista rimanda all'A.C. l'eventuale declassamento della strada provinciale a comunale.	**ACCOLTA**	L'osservazione è da ritenersi non accoglibile , in quanto dovrà essere supportata da deroga concessa dall'ente preposto,
NAPOLITANI MARIA LETIZIA; Discordanze nelle tavole di progetto relativamente ad una strada in C.da Boschetto Zona C1.	**SUPERATA ED ACCOLTA** in quanto l'osservazione rientra fra quelle segnalate dal C.C. Nelle delibere di adozione.	**ACCOLTA in quanto trattasi di un errore tecnico, già superato dai progettisti**	**ACCOLTA** concordemente a quanto evidenziato dal C.C. con delibera n.28/2005
CORTINA SIMONE; Richiesta di cambio della destinazione urbanistica di un terreno ricadente in zona "F" in prossimità del depuratore e della Strada Provinciale	Tale richiesta, non rientra nelle facoltà dei progettisti derogare dalle direttive decise dal C.C.	**RESPINTA in quanto trattasi di un area vincolata a verde pubblico, situata all'ingresso del centro abitato, da riqualificare per la sua importanza.**	**RESPINTA** concordemente a quanto evidenziato dal C.C. con delibera n.28/2005
VARAGIUSEPPE,ROSARIO, FILIPPO l'osservazione mira alla rimozione del vincolo espropriativo decennale, posto su un terreno ubicato in zona "M" (mercato di quartiere) sul quale il Comune ad oggi non ha realizzato la prevista attrezzatura.	E' facoltà del Consiglio Comunale formulare direttive per il migliore uso del suolo	**RESPINTA in quanto le aree vincolate dovranno formare oggetto di una revisione più organica e complessiva. L'accoglimento porterebbe ad una soluzione parziale delle problematica.** -	**RESPINTA** concordemente a quanto evidenziato dal C.C. Con delibera n.28/2005

	DITTA	PAREREDEL PROGETTISTA	PAREREDEL CONSIGLIO COMUNALE	PARERE DELL'U.O. 3.2/SERV. III°/D.R.U.
	CIMINO ILLUMINATO ed altri Richiesta di riduzione del distacco della strada provinciale, ed la possibilità di costruire a confine.	Il progettista rimanda all'A.C.l'eventuale declassamento della strada provinciale a comunale.	**ACCOLTA**	L'osservazione è da ritenersi non accoglibile , in quanto dovrà essere supportata da deroga concessa dall'ente preposto,
	SERIO MARIA LUISA. Opposizione all'imposizione del vincolo ad attrezzatura "mercato di quartiere"	E' facoltà del Consiglio Comunale formulare direttive per il migliore uso del suolo	**RESPINTA**	**RESPINTA** concordemente a quanto evidenziato dal C.C. con delibera n.28/200

Per quanto sopra esposto e considerato il tempo impiegato dall'Amministrazione comunale di Lascari per la rielaborazione parziale del PRG e considerato la necessità di dotare il Comune di uno strumento urbanistico, questa Unita Operativa del Servizio 3° propone **l'approvazione della rielaborazione parziale del PRG** con annesso Regolamento edilizio, con le prescrizioni e modalità sopra riportate. >>;

RITENUTO, in dipendenza della decorrenza dei termini indicati dall'art. 68 della L.R. 10/99, dovere assumere la proposta dell'U.Op. 3.2/DRU n. 05 del 27/02/2006 quale parere ai sensi dell'art. 58 della L.R. 71/78;

VISTA la propria nota prot. n. 44071 del 04/07/2006 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 Lascari di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, parere n. 05 del 27/02/2006 reso dall'U.O. 3.2/DRU;

VISTA la delibera n. 25 del 10/08/2006, con la quale il Consiglio Comunale di Lascari, ha preso atto del parere n. 05 del 27/02/2006 reso dall'U.O. 3.2/DRU. In ordine al Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio rielaborato a seguito del Voto CRU n. 361 del 19/12/2000;

VISTA la delibera n. 32 del 20/11/2006, con la quale il Consiglio Comunale di Lascari, nel prendere atto delle modifiche apportate dai Progettisti agli elaborati del Piano adottato, ha dato seguito agli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. 71/78;

VISTO il parere n. 02 del 12/02/2007 reso dall'U.O. 3.2/DRU che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Con foglio prot. n° 12670 del 14/12/2006 il sindaco del comune di Lascari ha comunicato che ha apportato al P.R.G. e R.E. le modifiche e le prescrizioni di cui al parere n° 5/06 ed unitamente ha trasmesso la delibera di C.C. n° 25 del 10/08/06 di "Presa d'atto e valutazioni in merito al parere n°5 del 27/02/2006 dell'ARTA relativo al P.R.G. e R.E. rielaborati a seguito del voto CRU n° 361 del 19/12/2000" e la delibera di C.C. n° 32 del 20/11/06 di " Presa d'atto delle modifiche apportate dai progettisti del P.R.G. e R.E. a seguito del parere n° 5 del 27/02/2006 dell'ARTA e delle direttive di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 10/08/2006".

Con deliberazione n° 32/06 il Consiglio Comunale:

1) prende atto delle modifiche apportate dai progettisti incaricati della redazione del PRG e RE che sono state riportate negli elaborati appresso elencati ed facenti parte integrante della stessa:

1) Allegato A1 Relazione integrativa
2) Allegato B Norme tecniche di attuazione
3) Allegato C Regolamento edilizio
4) Tav. 10 Planimetria di progetto: zonizzazione generale – scala 1: 5.000
5) Tav. 11 Planimetria di progetto: centro urbano scala 1:2.000
6) Tav. 12 Planimetria di progetto: zona costiera scala 1:2.000
7) Controdeduzioni e visualizzazione delle osservazioni

I suddetti elaborati sostituiscono gli elaborati adottati precedentemente tranne l'all. A1, in quanto nuovo elaborato.

2) modifica l'All. A1 "Relazione integrativa", nella parte relativa al R.E., cassando la parola "elettivi" riferita ai componenti della Commissione Edilizia.

3) condivide quanto espresso dai progettisti nell'elaborato "Controdeduzioni e visualizzazione delle Osservazioni"

Il Consiglio Comunale con la suddetta delibera n° 32/06 prende atto riguardo le zone territoriali omogenee **A, B, B1, B2** la sottozona **C1**, le zone **C4, D1, E** ed **E1, G1** stante che per le stesse **non vi erano prescrizioni particolari** da parte dell'ARTA di cui al parere n°5/06,
In riferimento alle prescrizioni formulate dall'ARTA, relativamente alla **cartografia** e alla rappresentazione grafica degli elaborati, i progettisti in ottemperanza al suddetto parere n° 5/06 ed in conformità delle direttive comunali **hanno adeguato la cartografia così come prescritta.**
Riguardo alle sottozona **C3** e **D2**, il C.C. condivide le prescrizioni dell'ARTA di cui al parere n°5/06
In riferimento alle prescrizioni formulate dall'Arta, riguardante la zona **H**, il progettista ha introdotta l'apposita normativa relativamente alle attrezzature nautiche così come richiesto con il su citato parere e condivisa dal C.C.
La normativa introdotta nell'art. 30 riguardante la **sottozona H si ritiene condivisibile.**
Relativamente alle **zone C2**, con parere n°5/06 si è prescritto che in sede di controdeduzioni il C.C. doveva delimitare un ambito da assoggettare a PP.EE., nelle more le zone C2 venivano disattese e classificate Z.T.O. "E", verde agricolo.
Il Consiglio comunale in sede di controdeduzioni delimita come ambito da sottoporre a Prescrizioni Esecutive le sottozone C2a, al fine di privilegiare lo sviluppo turistico del territorio attraverso l'insediamento di attività produttive del settore.
La controdeduzione si ritiene condivisibile. Appare utile ricordare ulteriormente che ai sensi dell'art. 102 della L.R. 4/2003, le prescrizioni esecutive devono essere adottate entro il termine di 180 giorni dalla data di approvazione del PRG
Riguardo le sottozone **C2d**, questo ufficio, con parere n° 5/06 non ha condiviso la costruzione in aderenza.
In sede di controdeduzione il C.C. ribadisce la necessità della costruzione in aderenza nelle sottozone C2d, in quanto zona densamente edificata ed altamente frazionata, in quanto si andrebbe a penalizzare i residui lotti non ancora edificati.
La **sottozona C2d** così come proposta si attua attraverso interventi diretti, tenendo conto del fatto che determinati ambiti sono stati oggetto di pianificazione attuativa, oltre che la zona è altamente frazionata ed in gran parte attuata. Pertanto la **sottozona C2d si ritiene condivisibile**, così come normata dall'art.18 delle N.TA fermo restando che l'attività edilizia è subordinata alla verifica dell'accertamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.
Riguardo le zone **C2p** questo ufficio non ha condiviso, con parere n° 5/06, la costruzione in aderenza, come pure la superficie minima di intervento coincidente con i limiti del sub isolato.
Il C.C., in sede di controdeduzioni, ribadisce la necessità della costruzione in aderenza nella sottozona C2p, limitando tuttavia ad un massimo di due corpi di fabbrica in aderenza e contenenti ciascuno massimo 2 unità abitative, inoltre introduce una apposita regolamentazione per quei casi in cui la ridotta estensione dell'area non consente il rispetto dei parametri relativi alla superficie minima di intervento ed al lotto minimo.
La **sottozona C2p si ritiene condivisibile** così come normata dall'art. 19 delle N.T.A.
Riguardo la sottozona **C2a** il C.C. delibera di sottoporla a prescrizioni esecutive in esecuzione alle indicazioni dell'ARTA, il progettista individua tale ambito nelle tavole di progetto.
L'ambito individuato dal CC., da sottoporre a Prescrizioni esecutive, **si ritiene condivisibile.**
Relativamente alle zone **F**, questo Servizio, con parere n°5/06, ha ribadito quanto già detto nel parere n° 291/2000 ed assentito dal voto CRU n° 361/2000, in quanto per le stesse continua a non esserci un'adeguata quantificazione finalizzata al dimensionamento del nuovo fabbisogno.
In merito i progettisti, nella relazione integrativa, dimensionano il fabbisogno di aree da destinare ad attrezzature in aderenza a quanto previsto dagli artt. 3 e 4 dal DM 1444/68, inoltre sono state individuate ed ubicate le diverse attrezzature negli elaborati di piano. Ulteriormente a ciò il PRG prevede un' area, di mq. 185.091, destinata a zone F.
Il Consiglio comunale con delibera n° 32/06 prende atto delle modifiche apportate dai professionisti in relazione le zone F
Questo Servizio **prende atto delle previsioni di piano relative alle zona F,** fermo restando che codesto Comune trasmetta a questo Dipartimento, per opportuna conoscenza, il planivolumetrico relativo all' intera Z.T.O, anche se l' area individuata risulterebbe in esubero rispetto ai reali fabbisogni della popolazione.
Relativamente al **Regolamento edilizio** sono state introdotte dal progettista e condivise dal C.C. le prescrizioni dettate dal parere n°5/06.
Per quanto riguarda le n° **2 Osservazioni**, pervenute fuori termini di legge, presentate dai 1) Sig. Mandelli P. e 2) Sigg. Turrisi R. ed altri, sono determinate in conformità al parere reso dai progettisti e condiviso dal Consiglio Comunale con delibera n°32/06.
Per quanto sopra detto si ritiene che la **rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del comune di Lascari siano meritevole di approvazione** secondo quanto espresso nel presente parere.>>.
CONSIDERATO di dovere condividere la proposta di parere n. 02 del 12/02/2007, in ordine alle controdeduzioni assunte dal Comuna con delibere n. 25 del 10/08/2006 e n. 32 del 20/11/2006.

TENUTO di poter condividere il voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 361 del 19/12/2000 ed i pareri n. 05 del 27/02/2006 e n. 02 del 12/02/2007 resi dall'U.O. 3.2/DRU.;

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 Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 361 del 19/12/2000 ed ai pareri n. 05 del 27/02/2006 e n. 02 del 12/02/2007 resi dall'U.O. 3.2/DRU nonché alle prescrizioni contenute nelle note dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo in premessa richiamate, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune Lascari, adottato con delibera della Commissione Straordinaria n 240 del 29/12/1999 ed, in conseguenza della rielaborazione parziale disposta con nota assessoriale n. 12525 del 07/03/2001, adottato con delibere consiliari n. 38 del 25/10/2004 e n. 39 del 29/10/2004.

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo 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 361 del 19/12/2000 e nel parere n. 05 del 27/02/2006 reso dall'Unità Operativa 3.2/DRU;

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

1. Proposta di parere n. 291 del 10/10/2000 resa dal Gruppo XXVI/D.R.U.;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 361 del 19/12/2000;
3. Parere n. 05 del 27/02/2006 dell'U.O. 3.2/D.R.U. sul Piano rielaborato;
4. Parere n. 02 del 12/02/2007 dell'U.O. 3.2/DRU di controdeduzione;
5. Delibera C. S. n. 240 del 29/12/1999 di adozione del P.R.G. - P.E. - R.E. ;
6. Delibera del C. C. n. 56 del 28/03/2000 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
7. Delibera del C. C. n. 44 del 27/12/2001 di presa d'atto voto CRU n. 361 del 19/12/2000;
8. Delibera del C. C. n. 03 del 28/02/2003 di presa d'atto voto CRU n. 361 del 19/12/2000;;
9. Delibera del C. C. n. 38 del 25/10/2004 di adozione del P.R.G. e R.E. rielaborati;
10. Delibera del C.C. n. 39 del 29/10/2004 di adozione del P.R.G. e R.E. rielaborati;
11. Delibera del C. C. n. 28 del 04/07/2005 di controdeduzioni alle osservazioni;
12. Delibera del C. C. n. 25 del 10/08/2006 di controdeduzioni e presa d'atto del parere n. 05 del 27/02/2006 resa dall'U.O. 3.2/D.R.U.;
13. Delibera del C. C. n. 32 del 20/11/2006 di presa atto delle modifiche apportate dai progettisti al Piano a seguito del parere n. 05 del 27/12/2006 e delle direttive di cui alla delibera di C. C. n. 25 del 10/08/2006;

Elaborati allegati alla delibera della C.S. n. 240 del 29/12/1999

14. ALL.A - Relazione Generale;
15. ALL.B - Norme Tecniche di attuazione;
16. ALL.C - Regolamento Edilizio;
17. Tav.1 - Inquadramento Regionale sc 1:400.000;
18. Tav.2 - Territorio comunale 1:25.000;
19. Tav.3 - Rilievo aerofotogrammetrico 1:10.000;
20. Tav.4 - Regime vincolistico 1:10.000
21. Tav.5 - Regime vincolistico - Fasce di rispetto - Beni isolati 1:10.000;
22. Tav.6 - Carta dei vincoli ai sensi della L. 1497/39 e della L.431/85 1:10.000;
23. Tav.7 - Stato di fatto : Viabilità 1:5.000;
24. Tav.8 - Analisi Territoriale 1:5:000;
25. Tav.9 - Analisi Territoriale centro urbano 1:2.000;
26. Tav.10 - Planimetria di progetto Zonizzazione generale 1:5.000;
27. Tav.11 - Planimetria di progetto centro urbano 1:2.000;
28. Tav.12 - Legenda tav. 10 ;
29. Tav.12 – Legenda tav. 11;
30. Tav.13 - Piano - norma zona D2 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO TECNICO II FASE

31. - Relazione;
32. - Carta geologica, litotecnica ed idrogeologica dell'intero territorio comunale 1:10.000;
33. - Carta geomorfologica, della pericolosità geologica e della zonizzazione del territorio comunale 1:10.000;
34. - Carta geologica di dettaglio delle aree urbanizzate e di quelle di espansione 1:2.000;
35. - Carta litotecnica di dettaglio delle aree urbanizzate 1:2.000;
36. - Carta geomorfologica di dettaglio delle aree urbanizzate e di quelle di espansione 1:2.000;
37. - Carta della "pericolosità sismica" di dettaglio delle aree urbanizzate e di quelle di espansione 1:2.000;

38. - Carta della "pericolosità geologica" e della zonizzazione di dettaglio delle aree urbanizzate e di quelle di espansione 1:2.000;

STUDIO GEOLOGICO TECNICO INTEGRATIVO (rielaborazione a seguito parere G.C. del 1999)

39. - Dichiarazione;
40. - Cartografia 1:2.000 Foglio 1;
41. - Cartografia 1:2.000 Foglio 2;
42. - Cartografia 1:2.000 Foglio 3;
43. - Cartografia 1:2.000 Foglio 4;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

44. - Relazione;
45. - Carta altimetrica;
46. - Carta clivometrica;
47. - Carta pedo-morfologica;
48. - Carta degli allacciamenti viari;
49. - Carta del reticolo idrografico;
50. - Carta vegetazionale unità di paesaggio;
51. - Carta delle aree boscate e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura;

STUDIO AGRICOLO FORESTALE L. 16/96

52. - Relazione;
53. - Carta delle aree boscate e zona di rispetto 1:10.000;
54. - Foglio mappale 11 - 1:2.000;
55. - Foglio mappale 13 - 1:2.000;
56. - Foglio mappale 14 - 1:4.000:
57. - Foglio mappale 15 - 1:2.000;
58. - Foglio mappale 16 - 1:2.000;

Elaborati allegati alla delibera del C.C. n. 39 del 29/10/2004 Piano Rielaborato

ELABORATI TECNICI DEL P.R.G.

59. All. A Relazione Generale;
60. All. B Norme Tecniche di Attuazione;
61. All. C Regolamento Edilizio;
62. Tav. 1 Inquadramento regionale 1:400.000;
63. Tav. 2 Territorio comunale 1:25.000;
64. Tav. 3 Rilievo aerofotogrammetrico 1:10.000;
65. Tav. 4 Regime vincolistico 1:10.000;
66. Tav. 5 Regime vincolistico fasce di rispetto – beni isolati;
67. Tav. 6 Carta dei vincoli ai sensi della L.1497/1939 e della L.431/85, 1:10.000;
68. Tav. 7 Stato di fatto – Viabilità 1:5.000;
69. Tav. 8 Analisi territoriale (territorio comunale);
70. Tav. 9 Analisi territoriale centro urbano 1:2.000;
71. Tav.10 Planimetria di progetto: zonizzazione generale 1:5.000;
72. Tav.11 Planimetria di progetto: centro urbano 1:2.000;
73. Tav. 12 Legenda tavv. 10 ;

75 Tav. 12 Legenda tavv. 11;

74. Tav. 13 Planimetria di progetto: zona costiera 1:2.000;

Studio del "calcolo idrologico e verifica della portata max piena negli impluvi dei torrenti Calcavecchia, Callavaresca e Colluzzo", composto dai seguenti elaborati:

75. Relazione;
76. Tav. 1 Determinazione bacini idrografici;
77. Tav. 2 Aste principali dei torrenti con posizionate le sezioni trasversali degli alvei;

Studio geologico redatto in risposta ai chiarimenti del C.R.U. Composto dai seguenti elaborati:

78. Relazione;
79. Ubicazione fascia di rispetto del Centro abitato;
80. Ubicazione fascia di rispetto della zona D2 – Piletto;
81. Ubicazione fascia di rispetto zona a mare;

Elaborati allegati alla deliberazione del C.C. n°28 del 04/07/2005:

82. All. B Norme tecniche di attuazione;
83. All. C Regolamento Edilizio;
84. Tav. 9 Analisi Territoriale centro urbano;
85. Tav. 10 Planimetria di progetto zonizzazione generale;
86. Tav. 11 Planimetria di progetto centro urbano;
87. Tav. 12 Legenda tav. 10 – tav.11;
88. Tav. 13 Planimetria di progetto zona costiera;