REPUBBLICA ITALIANA

Menu

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA **PALERMO - VENERDÌ 20 LUGLIO 2007 - N. 32** SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDI'

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da: **Alessandro De Luca** - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

DECRETI ASSESSORIALI

ASSESSORATO DELLA SANITA'

DECRETO 13 giugno 2007.

Rettifica del decreto 13 aprile 2007, concernente approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Lascari.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;
Visto il proprio decreto n. 323/D.R.U. del 13 aprile 2007, con il quale, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, è stato approvato il piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, del comune di Lascari, adottato con delibera della commissione straordinaria n. 240 del 29 dicembre 1999 e successive delibere consiliari n. 38 del 25 ottobre 2004 e n. 39 del 29 ottobre 2004;
Rilevato che parte del contenuto della proposta di parere n. 291 del 10 ottobre 2000, del gruppo XXVI/D.R.U. di questo Assessorato, e riportata in *omissis* dalla pag. 1 alla pag. 10 dello stesso provvedimento, per mero errore materiale, non risulta completa di alcuni elementi e presenta inoltre una diversa indicazione elencale di riferimento;
Rilevato, inoltre, che, a causa del medesimo errore materiale, la tabella indicata nella proposta di parere dell'unità operativa 3.2/D.R.U. n. 5 del 27 febbraio 2006, relativa all'esame delle osservazioni ed opposizioni al piano regolatore generale, riportata alle pagg. 21 e 22 del citato decreto, non indica la numerazione delle riportate osservazioni ed opposizioni;
Ritenuto di dovere provvedere alla rettifica del citato decreto n. 323/D.R.U. del 13 aprile 2007, al fine di rendere corrispondente il contenuto delle parti citate in stralcio nella premessa dello stesso provvedimento con il contenuto degli atti sopracitati ed indicati ai punti 1 e 3 dell'art. 3 del medesimo decreto;

Decreta:

Art. 1

Il decreto n. 323/D.R.U. del 13 aprile 2007, con il quale, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, è stato approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Lascari, per le motivazioni in premessa indicate, è rettificato nella parte in cui riporta in stralcio la proposta di parere n. 291 del 10 ottobre 2000 del gruppo XXVI/D.R.U. di questo Assessorato indicata alle pagine da 1 a 10, provvedendo ad apportare la seguente sostituzione:
"*...Omissis...*
1) IL PIANO E LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE - ZONIZZAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE
Zona A
Nel progetto di piano regolatore generale è stata individuata un'unica zona territoriale omogenea A, che viene normata con l'art.12 delle norme di attuazione 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 nelle schede dell'inventario patrimonio culturale europeo del Consiglio d'Europa e che di fatto coincide quasi interamente con la prevista zona territoriale omogenea B1a.
Zone B
Il piano prevede la suddivisione della zona B in sotto zone classificate B1, B1a, B2.
Nelle sottozone B1a, costituenti il nucleo storico dell'abitato, ma che secondo i progettisti non rivestono le caratteristiche della zona A, così come definita dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, è consentito l'intervento per singole concessioni nel rispetto delle norme contenute nell'art. 2 della legge regionale n. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dall'art. 21 della legge regionale n. 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 legge regionale n. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dall'art. 21 della legge regionale n. 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 decreto interministeriale n. 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 legge regionale n. 21/73: 5 mc./mq.;
b) altezza massima (tre piani fuori terra più 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 legge regionale n. 21/73 e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati dall'art. 21 della legge regionale n. 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 decreto interministeriale n. 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 piano particolareggiato zona B2 decreto n. 95/76 o >ml. 5,00 aderenza;
d) distanza strade nel rispetto del piano particolareggiato zona B2 decreto n. 95/76;
e) piani fuori terra tre più seminterrato;
f)distanza minima torrente in caso di muri d'argine: ml. 10,00;
g) parcheggio: mq. 1/mc. 10.
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 legge regionale n. 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) distanza dai confini: >1/2 di h.;
d) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 x strade fino a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,00 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 più seminter.;
h) rapporto di copertura: 6,60;
i) area attrezzature: decreto interministeriale n. 1444/68;
l) area a parcheggio: >mq. 1/mc. 10;
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 della legge regionale n. 27/86.
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: 0,30 mc./mq.;
b) case isolate;
c) distanza minima dai confini: ml. 5,00 o aderenza;
d) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 per strade fino a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,00 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: >decreto interministeriale n. 1444/68;
l) area a parcheggio: >mq. 1/mc. 10;
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.
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: 240 mc./mq.;

b) case isolate o in linea;

c) distanza minima dai confini: ml. 5,00 o aderenza;

d) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 per strade fino a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,00 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 d copertura: 0,30;

i) area attrezzature: >decreto interministeriale n. 1444/68;

l) area a parcheggio: mq. 1/mc. 10;

m) distanza minima dai torrenti in presenza di muri d'argine o salvo diversa precisione: ml. 10,00.

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 mc./mq.;

b) case isolate;

c) distanza minima dai confini: ml. 3,00 o aderenza;

d) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 per strade fini a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,0O spazi tra strada e fabbricati a verde e parcheggi;

e) distanza minima tra edifici: ml. 20,00;

f) altezza max fuori terra: ml. 7,00;

g) piani fuori terra: 2;

h) area attrezzature: >decreto interministeriale n. 1444/68;

i) area a parcheggio: >mq. 1/mc. 10;

l) costruzioni accessorie: 10% superficie coperta.

Zone D

Il piano individua due zone territoriali omogenee 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 S.S. 113, che in parte ripropone quella già identificata nel vigente programma di fabbricazione.

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 purché non nocive ed inquinanti ai sensi del decreto ministeriale 23 dicembre 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. 1.000;

b) rapporto di copertura: >= a 2/3;

c) If: 4 mc./mq.;

d) distanza dai confini: ml. 5,00;

e) altezza massima: ml. 8,00;

f) costruzioni accessorie: > 10% superficie coperta;

g) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 per strade fino a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,00 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.

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 purché non nocive ed inquinanti ai sensi del decreto ministeriale 23 dicembre 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. 5.000;

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% superficie coperta;

h) distanza strada non inferiore a ml. 5,00 per strade fino a ml. 7,00 e non inferiore a ml. 10,00 per strade fino a ml. 15,00 spazi tra

strada e fabbricati a verde e parcheggi;
i) 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;
j) spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi in ragione di mq. 80 per ogni 100 mq. di superficie lorda di edifici posti in prossimità delle sedi viarie.

Zone E

Sono classificate zone E le parti del territorio destinate alle attività agricole con frazionamento della proprietà. In tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art. 22 della legge regionale n. 71/78 e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:
a) If: 0,03 mc./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: decreto legge n. 1404/68 e successivi;
g) 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.

Zone E1

Sono classificate zone E1 le parti del territorio destinate alle attività agricole con frazionamento non eccessivo della proprietà e di rilevante pregio ambientale. In tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art. 22 della legge regionale n. 71/78 e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:
a) If: 0,03 mc./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) 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.

Zone F

Le zone F comprendono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico di cui agli artt. 3 e 4 del decreto interministeriale n. 1444/68. La realizzazione avviene previa approvazione da parte della C.E.C. 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: rapporto di copertura <1/10:
- sono consentite le costruzioni dirette a garantire piena funzionalità dell'attività ricreativa e del tempo libero: Df mc./mq. 0,30; h. max ml. 4,00 con una elevazione fuori terra;
- è 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;
- 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) 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.

Zone G

Le zone G comprendono le aree destinate ad insediamenti turistici.
La realizzazione avviene previa approvazione da parte della C.E.C. di planovolumetrici estesi non meno di mq. 10.000, 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 legge regionale n. 14 del 13 marzo 1982;
- superficie minima: mq. 10.000;
- standard minimo per posto equipaggio medio di 3 persone: mq. 150:
- piazzola;
- posto tenda o roulotte;
- servizi igienici;
- aree boscate concentrate;
- parcheggi;
- aree risultanti da superfici totale - standard minimi:
- servizi generali;
- campi gioco;
- sport;
- a servizio del campeggio;
- fabbricati sia stabili che precari;
- superfici Nelle sottozone G2 possono realizzarsi attrezzature ricettive anche per singoli insediamenti purché 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 la legge regionale n. 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 programma di fabbricazione riapprovate con atto della commissione straordinaria ed inserite quali prescrizioni esecutive nel piano regolatore generale 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 piano regolatore generale 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. 1.500;
- 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. 10.000. Per ogni sub isolato dovrà essere individuata dal planovolumetrico, la viabilità interna che si raccordi con la viabilità principale stabilita dal piano particellare. 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 norme di attuazione che però in parte differiscono con quelle della zona territoriale omogenea riportate nelle norme generali.
Gli interventi da realizzare nel piano particellare dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri:
a) I If: mc./mq. 0,30;
b)altezza calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica: ml. 7,00;
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: 0,15;
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
e) distanze - minima tra fabbricati non in aderenza:
A1) sub isolati densamente edificati: tra pareti fronteggianti ml. 20,00; minima dagli spigoli ml.10,00;
A2)sub isolati parzialmente edificati: ml. 20,00;
f) distanza tra i confini del lotto ed i fabbricati: aderenza o ml. 5,00;
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 superiori ml. 15,00, ml. 10,00;

h) minima tra fabbricati e strade residenziali carrabili a servizio di più lotti o in comune:
- strade superiori 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 piano regolatore generale, si sono rilevate delle imprecisioni ed inesattezze e pertanto si ripropongono le modifiche appresso specificate:
In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale n. 23/98 ed in coerenza con quanto già recepito dal presente regolamento edilizio, la dicitura "il sindaco" deve essere sostituita con "il dirigente dell'ufficio tecnico comunale".

Titolo I

Capo II

Art. 10
La composizione della commissione edilizia deve essere adeguata alla luce di quanto dettato dalle leggi regionali nn. 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

Art. 12
Il primo paragrafo viene così modificato "le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le- opere indicate all'art. 3 vanno redatte in carta bollata ed indirizzate al capo dell'ufficio tecnico comunale nel rispetto di quanto stabilito dalla legge regionale n. 23/98 e devono contenere: .....".

Art. 16
Inserire alla fine dell'articolo: "nel rispetto di quanto dettato dall'art. 2 della legge regionale n. 17/94".

Titolo II

Capo unico

Art. 33
Il punto 8° va modificato nel rispetto di quanto dettato dal decreto ministeriale della sanità 5 luglio 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. 300".
In linea generale, nel rispetto di quanto dettato dalla legge regionale n. 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 legge regionale n. 71/78, sono state presentate n. 17 osservazioni ed opposizioni, sulle quali il progettista ha prodotto le proprie deduzioni riportate sull'elaborato "Relazione sulle osservazioni ed opposizioni" e visualizzate sull'elaborato scala 1:5.000 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 piani particolareggiati la perimetrazione dei sub isolati ha valore prescrittivo, cosi come specificato nelle norme di attuazione del piano particolareggiato.
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'ufficio tecnico comunale.
Z.T.O. E
Considerata "agricola a tutela del paesaggio".
NN. 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.
Viabilità
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 depuratore
NN. 15, 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 legge regionale n. 71/78, non possono essere destinate ad usi diversi.
Devono infine essere riportati chiaramente ed univocamente i confini comunali sulla cartografia di piano.
2) GEOLOGIA
Occorre la compatibilità dello studio con quanto prescritto nel decreto 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 legge regionale n. 70/76 e dell'art. 55 della legge regionale n. 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 legge regionale n. 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 luglio 2000, il comune potrà valutare l'opportunità di redigere apposita variante urbanistica finalizzata a perseguire gli obiettivi 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 legge regionale n. 70/78 alle lettere a), b) e c).

3.2) **Z.T.O. B**

Le zone B di piano si articolano in cinque sottozone B1, B1a e B2.

Le zone B1a per i motivi sopra detti sono da disattendere, in quanto vengono riclassificate Z.T.O. A.

Le zone B1 e le zone B2 sono condivisibili.

3.3) **Z.T.O. C**

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.

C4

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 n. 10879/39 art. 21.

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 programma di fabbricazione.

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 dell'art. 4 del decreto interministeriale n. 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.

Non si ritengono ammissibili le attività produttive ed artigianali previste dalle norme di attuazione in quanto non compatibili con la residenza stagionale e turistica.

Per quanto riguarda le distanze tra fabbricati non può essere contemplato il caso di costruzioni in aderenza.

4) ATTREZZATURE

Le aree per attrezzature, concentrate ad ovest dell'abitato, risultano dimensionate in maniera 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 programma di fabbricazione in quanto non risulta giustificato l'incremento di tali aree.

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.

7) NORME DI ATTUAZIONE

Si ritengono accoglibili con le correzioni e prescrizioni sopra espresse.

8) REGOLAMENTO EDILIZIO

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 piano regolatore generale del comune di Lascari sia da sottoporre a rielaborazione parziale, ai sensi del comma 8 dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78.

Conseguentemente dovranno essere adeguati il regolamento edilizio e le norme di attuazione.";

Art. 2

Il decreto n. 323/D.R.U. del 13 aprile 2007 con il quale, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale del 27 dicembre 1978, n. 71, è stato approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Lascari, per le motivazioni in premessa indicate, è rettificato, nella parte in cui riporta la tabella relativa all'esame delle osservazioni ed opposizioni al piano regolatore generale contenuta nella proposta di parere dell'unità operativa 3.2/D.R.U. n. 5 del 27 febbraio 2006, citata alle pagg. 21 e 22 dello stesso provvedimento, provvedendo ad apportare la seguente sostituzione:
"*...Omissis...*

U.S.L. n.	Distretto veterinario	Comuni e contrade
3-CT	Giarre	Castiglione di Sicilia: contrade Gaeto, Pilleri, Condura, Cucco, Colla, Vena, S. Maria La Scala
	Bronte	Maniace: Boschetto, Galatesa, Gelso, Grappidà, La Piana, Taiti, Zirilli, Petrosino, Pezzo, Porticelli, S. Andrea, S. Nicolella, Sambuco, Saracena, Semantile
		Randazzo: Falicera Flascio, Roccabellia, Ruffina, Cannata, Blandino, Campia Flascio, Chiusa delle Rose, Ficarotta, Martinetto, Murazzorotto, Pezzo Flascio, S. Francesco, Scarrata, Sulle
		Bronte: Fioritta, Margio Salice, Scorzone, Vallenevola
4-EN	Agira	Agira: contrade Salice, Grado, Gararai, Carruba
		Regalbuto: Ingallina, Piano Mattino, Sciaguana, Sparacogna, Turricchia
5-ME	Sant'Agata di Militello	Comuni: Galati Mamertino, Longi, Tortorici; contrade: Mangalaviti, Barilà, Dagara, Cartolari, Solazzo, Abbadessa, Acquasanta, Celesia, Buzzarita, Serro Pietra
	Taormina	Cesarò: Farina, Vallonazzo, Cutò, Casazza, Bracconieri, Farina, Margiazzi, Bolo, Canzonazzo, Vitalone, Scaletta, Chianazzi, Palmento Piano, Piano Uccello
		S. Domenica Vittoria e S. Teodoro: Pizzolco, Juncarà, Code, Volpe, Canalotto
6-PA	Cefalù	S. Mauro: Pirato, Comuni, S. Cono, Balata, Ramusa, Piscio, Scala, Mallia, Canalicchio, Torretta
	Petralia Sottana	Geraci Siculo: Pastonello, Montededaro, Pianazze, Celsa, Calabrò, Guglielmotta; Gangi: Nocito, Cavaliere

Art. 3

Il comune di Lascari resta onerato degli adempimenti conseguenziali al presente decreto che sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.
Palermo, 13 giugno 2007.
LIBASSI

(2007.25.1847)

Torna al Sommario

114

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*
FRANCESCO CATALANO, *condirettore* MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana
Gazzetta Ufficiale della Regione
Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo
Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane
Trasposizione grafica curata da Alessandro De Luca
Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

Torna al menu