

REPUBBLICA ITALIANA



GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 26 LUGLIO 2002 - N. 34

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 30 aprile 2002.

Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Brolo.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.68 della legge regionale n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n.28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il foglio prot. n. 15714 del 7 febbraio 2000, assunto al protocollo di questo Assessorato al n. 61741 del 7 dicembre 2000, con il quale il sindaco del comune di Brolo ha trasmesso per l'approvazione di competenza gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;

Vista la delibera n. 1 del 9 agosto 2000, divenuta esecutiva il 23 agosto 2000, con la quale il commissario ad acta, nominato da questo Assessorato con decreto n. 204/D.R.U. del 21 luglio 2000, ha adottato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 della legge regionale n.71 del 27 dicembre 1978, relativa alla delibera commissariale n. 1 del 9 agosto 2000;

Vista la certificazione, prot. n. 17296 del 20 dicembre 2001, a firma del sindaco, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano adottato con delibera commissariale n. 1 del 9 agosto 2000, nonché attestante la presentazione di n. 84 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge;

Viste le osservazioni e/o opposizioni di cui all'elenco a firma del segretario comunale;

Viste le apposite planimetrie di visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni nonché la relazione redatta dal progettisti sulle stesse;

Viste le note n. 19680 del 2 agosto 1999, prot. n. 16875 del 4 luglio 2000, con le quali l'ufficio del Genio civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64 del 2 febbraio 1974, ha espresso parere favorevole con condizioni sullo strumento urbanistico in argomento;

Vista la delibera n. 17 del 9 aprile 2001, trasmessa con foglio n. 5615 dell'8 maggio 2001 unitamente ad apposita attestazione del responsabile del servizio urbanistica circa l'adeguamento del piano ai contenuti del D.P.R. 11 luglio 2000, con la quale il consiglio comunale di Brolo ha individuato le aree da destinare a mercati su spazi pubblici di tipo giornaliero, periodico o fisso;

Vista la nota prot. n. 638 del 30 agosto 2001, con la quale il gruppo di lavoro XXX/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi al piano regolatore generale al regolamento edilizio ed alle prescrizioni esecutive, la proposta di parere n. 18 del 30 agosto 2001, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

3. ESAME DEL PIANO

3.1. Sugli aspetti procedurali

Sotto il profilo procedurale, in linea di massima non si ha nulla da rilevare in quanto:

- l'adozione al piano regolatore generale, prescrizioni esecutive, regolamento edilizio, è avvenuta con delibera commissariale n. 1 del 9 giugno 2000;
- il progetto di piano è supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 65/81, e dallo studio agricolo forestale, prescritto dall'art. 3 della legge regionale n. 15/91;
- sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e di deposito del progetto di piano ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78;
- avverso al piano sono state presentate osservazioni ed opposizioni per un numero di 88, di cui n. 84 nei termini e n. 4 fuori termine;
- la compatibilità delle previsioni urbanistiche del piano con le condizioni geomorfologiche - geologiche del terreno comunale è stata accertata dall'ufficio del Genio civile di Messina ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 che ha reso parere favorevole a condizione con note prott. n. 19680 del 12 agosto 1999 e 16875 del 4 luglio 2000;
- lo studio agricolo risulta adeguato alle norme introdotte dalla legge regionale n. 16/96.

3.2. Sul dimensionamento

Per come sintetizzato al superiore punto 2.5., le previsioni di aree ai fini della soddisfazione del fabbisogno per il ventennio 1999-2019 sono effettuate prendendo a base del calcolo le serie demografiche degli anni 1961-1991.

Due diversi metodi statistici (elaborazione dei dati anagrafici e metodo della fertilità) forniscono come risultanze all'anno 2019 rispettivamente 7.246 e 8.568 abitanti.

Il secondo dato viene assunto come più attendibile ed è a partire dallo stesso che viene effettuato il dimensionamento quanto a previsioni insediative.

Quanto argomentato dal progettista tuttavia è fondato sul presupposto che per gli anni dal 1991 al 2019 sarebbe stato confermato il rilevante (ed atipico, rispetto a situazioni standard) incremento medio del 18,67% verificatosi nel decennio 1981-1991.

In effetti dai dati demografici richiesti in corso di esame al comune di Brolo e forniti dall'ente locale (si allegano detti dati alla presente proposta) risulta che la popolazione residente è mutata, dal 1992 all'anno 2000, secondo i seguenti valori:

- 1992: 5.163 residenti + 1,76% rispetto all'anno precedente;
- 1993: 5.200 residenti + 0,71%;
- 1994: 5.262 residenti + 1,19%;
- 1995: 5.274 residenti + 0,22%;
- 1996: 5.302 residenti + 0,53%;
- 1997: 5.324 residenti + 0,41%;
- 1998: 5.349 residenti + 0,46%;
- 1999: 5.437 residenti + 0,27%;
- 2000: 5.445 residenti + 0,14%;

con un valore di incremento (e, in un caso di decremento) annuo percentuale quale accanto ai dati indicato e con un valore medio, nei 9 anni, di incremento pari allo 0,57 annuo.

L'evidenza di detti dati statistici, più significativi di quelli assunti a base delle proiezioni, in quanto espressivi di tendenze più prossime nel tempo ed in atto, impone di riconsiderare il dimensionamento abitativo dello strumento in esame.

Tale dimensionamento sarà effettuato nei successivi punti della presente proposta, avendo riguardo alle zone territoriali ed ai correlati spazi per servizi ed attrezzature.

3.3. Sulle previsioni di zonizzazione

3.3.1. Zone territoriali omogenee A1, A2, A3, A4

L'individuazione del perimetro della zona A di Brolo, zona che ricomprende al suo interno n. 4 sottozone, viene condivisa, in quanto trattasi della riconferma della definizione effettuata da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali in sede di esame del vigente programma di fabbricazione.

Per quanto attiene le norme di attuazione, rilevato che le norme relative alle sottozone A3 e A4 sono pressoché coincidenti e che i caratteri dell'edificato nelle due zone non si differenziano significativamente, si prescrive l'unificazione delle due sottozone in un'unica zona.

Analogamente vanno unificate ed integrate le disposizioni e norme relative ad immobili vincolati a mente della legge n. 1089/39 (zona A1) ed alle loro pertinenze (zona A2), che con i primi costituiscono insieme inscindibile.

Le destinazioni d'uso attribuite alle pertinenze non costituiscono materia tale da mutuarne caratteristiche di

sottozona diversa.

Per quanto attiene le norme di attuazione vanno individuate due sottozone: una zona A1 che comprende la A1, A2, A3 di progetto e una sottozona A2, nel progetto definita A4, nelle cui norme (art. 32) non siano consentiti gli interventi di cui all'art. 20, lettera D, della legge regionale n. 71/78.

3.3.2. *Zone territoriali omogenee B0, Bt, B1, B2*

Preliminarmente si fa rilevare che per le zone B non risultano condotte in via analitica le verifiche della sussistenza dei requisiti prescritti dall'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968.

3.3.2.1. Tuttavia dall'esame degli elaborati e dall'esito del sopralluogo effettuato in corso di esame sembrerebbe che detti requisiti, in linea di massima, sussistano e pertanto si ritengono condivisibili le zone B0, Bt, B1, B2. Ciò, tuttavia, con l'eccezione della zona B2 sita in località Iannello alta, ricadente in area soggetta a rischio idrogeologico ai sensi del D.D.G. n. 211/41 del 10 aprile 2001. Detta zona viene classificata zona B0.

3.3.2.2. Dall'esame degli elaborati risulta invece non provvista dei requisiti tutti di zona B la zona allocata al centro della zona territoriale omogenea D2 (insediamenti industriali e artigianali di progetto). La previsione di detta zona viene pertanto soppressa e le relative aree destinate a zona E del verde agricolo, salvo che il comune non dia dimostrazione della sussistenza dei requisiti, specificando altresì se l'edificazione degli immobili sia legittima o abbia avuto legittimazione.

Parimenti non possono essere classificate quale zona territoriale omogenea B quelle aree, sul pendio della collina in via riva destra del torrente Iannello, che classificate dal vigente strumento come zona E, ospitano ora uno o due immobili.

La destinazione d'uso delle aree di sedime di tali edifici sarà al pari di quella di altri edifici sparsi nella campagna, quella di zona E del verde agricolo.

Quanto alle norme di attuazione, si prescrive che l'art. 37 (zona B1) e l'art. 38 (zona B2) siano modificati alla voce "Prescrizioni particolari" dovendosi prevedere che la formazione dei lotti sia provata anteriormente alla data di adozione del vigente strumento urbanistico (DD.CC. n. 108 e n. 109 del 29 novembre 1976 e del 2 dicembre 1976).

3.3.3. *Zone territoriali omogenee CL, C1, C2*

3.3.3.1. *Zone territoriali omogenee CL* - Le zone territoriali omogenee CL individuate nello strumento urbanistico in esame sono 4.

Nello strumento urbanistico vigente le 4 zone (1. in contrada Malpertuso, ai confini con il territorio comunale di Naso; 2. frontistante il centro abitato, oltre la linea ferroviaria; 3. sulle colline ad est dal torrente Iannello; 4. a monte dello svincolo autostradale, in prossimità di Fosso Gelso) risultano rispettivamente destinate a: 1. zona E2 agricola a vocazione turistico-ricettiva; 2. zona C1, sottoposta alle norme restrittive di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76; 3 e 4 zone C2 turistico-collinare.

Nulla si ha da rilevare quanto alla conferma delle previsioni superiormente indicate con i numeri 2 e 3, ribadendo la necessità del rispetto nell'attuazione della previsione localizzata come al superiore n. 2 delle condizioni di legge dettate con il decreto assessoriale n. 255/78 approvativo del vigente programma di formazione.

Quanto alla lottizzazione Malpertuso, risultando in atto che una sentenza di tribunale amministrativo ha annullato l'atto consiliare (delibera n. 10 dell'11 febbraio 1998) con cui venivano annullate le delibere nn. 143/88 e 38/95 approvative del piano di lottizzazione convenzionato, questo gruppo ritiene di non poter entrare nel merito della previsione che, conformemente a quanto fatto dal comune, viene confermata.

Riguardo alla lottizzazione localizzata come al superiore n. 4, si osserva che la stessa, di cui non è nota la data di autorizzazione, risulta massicciamente investita, fin quasi alla totalità della fascia di rispetto boschiva ex art. 15, lettera e) della legge regionale n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

In considerazione del fatto che il vigente programma di fabbricazione di Brolo è stato approvato successivamente all'entrata in vigore della citata legge regionale n. 78/76; che l'art. 2 della legge regionale n. 15/91 ha specificato che le disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76 devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci anche nei confronti dei privati e prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici; che l'art. 6 della legge regionale n. 17 del 31 maggio 1994, ha specificato la natura di interpretazione autentica delle predette disposizioni di legge; che lo studio agricolo-forestale è stato trasmesso all'ente locale in data 18 marzo 1993; che non è ammissibile rappresentare, così come fatto nello studio agricolo-forestale, una discontinuità all'interno di un'area boschiva assumendo come elemento separatore di un bosco in due distinti boschi un percorso viario, questo gruppo XXX è del parere che la previsione in parola non possa essere assentita e che le relative aree debbano essere destinate a zona E di verde agricolo.

Si rappresenta inoltre che ulteriore delle aree interessate dalla lottizzazione in parola ricadono all'interno di aree classificate come a rischio di frana elevato dagli allegati al D.D.D. n. 211/41 del 10 aprile 2001 modificato del piano straordinario per l'assetto idrogeologico adottato con decreto n. 298/41 del 4 luglio 2000.

Il comune di Brolo è onerato di fornire, in sede di controdeduzioni, tutti gli elementi utili ad acclarare la legittimità degli atti autorizzativi dell'insediamento in parola.

Per ciò che riguarda le norme di attuazione relative alle zone CL si prescrive, ai fini della chiarezza ed esaustività delle norme stesse, per quanto concerne le previsioni ritenute con la presente proposta di parere ammissibili, che siano trascritti nel corpo dell'art. 39 delle norme di attuazione, norme e parametri di zona dello strumento attuativo, regolarmente emanati. Si prescrive inoltre che sia introdotto il seguente comma: "Le eventuali varianti che si rendessero necessarie devono essere compatibili con quelli, non devono incidere sul dimensionamento globale del piano attuativo né comportare modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico".

3.3.3.2. Zone territoriali omogenee C1 (aree soggette a prescrizioni esecutive) - Le zone C1 occupano gran parte delle aree di contrada Ferrara, costituenti, nello strumento urbanistico vigente, cospicua estensione di verde agricolo a confine dell'abitato esistente e della sua previsione di ampliamento oggi attuata.

L'estensione delle aree interessate dalla previsione di edificazione viene indicata in circa 57.000 mq. Su detta superficie, divisa in n. 5 comparti, è prevista l'edificazione di circa 56.000 mc., per un totale di 710 abitanti insediabili e di 128 alloggi.

Gli elaborati delle prescrizioni esecutive, oggetto di esame contestuale a quello della previsione di zonizzazione, indicano che nei comparti 1, 3 e 4 l'edificazione avverrà utilizzando la tipologia edilizia della casa unifamiliare con sviluppo su due livelli più un piano parzialmente interrato.

L'edificazione all'interno di detti comparti è finalizzata al soddisfacimento di edilizia residenziale privata.

L'edilizia agevolata, convenzionata e sovvenzionata dovrà invece essere reperita nei comparti 2 e 5, dove la tipologia edilizia prevista, erroneamente indicata come a schiera nella relazione illustrativa, per come invece risulta dall'allegato 6 degli elaborati del P.P., è quella delle case in linea. Le elevazioni fuori terra previste sono tre, salvo che su un unico edificio del comparto 5, che contempla la possibilità di 2 sole elevazioni fuori terra. Anche nei comparti 2 e 5 è prevista l'esistenza di un piano seminterrato. I comparti, come individuati nell'elaborato 4, costituiscono l'unità minima di intervento e comprendono i fabbricati, i parcheggi pubblici e privati e la viabilità ricadenti all'interno del loro perimetro.

In linea di massima si reputano condivisibili le previsioni formulate con la redazione delle prescrizioni esecutive, salvo che per quanto riguarda l'estensione delle aree impegnate. Tanto in relazione alle considerazioni sul dimensionamento del piano svolte al superiore punto 3.2.

Pertanto parere di questo gruppo XXX è che la previsione di zona C1 e le previsioni del piano attuativo conseguenti siano meritevoli di approvazione limitatamente alle aree su cui insistono i comparti 1, 2 e 3.

La previsione di zona C1 e le correlate prescrizioni esecutive interessanti i comparti 4 e 5 vanno soppresse, ridestinando a zona E del verde agricolo le aree interessate, in atto occupate da colture agrumicole, per come risulta dal piano particellare di esproprio, allegato C degli elaborati di piano.

Contestualmente è da sopprimere la previsione dell'asse ovest-est a confine con i comparti che congiunge via Ferrara con la prevista piazza radiale.

La via Principe di Lancia che costituisce preesistenza nel territorio da antica data potrà essere modificata nei termini dettati dalle prescrizioni particolari dall'art. 59 punto 1 delle norme di attuazione con i temperamenti che appresso si andranno a specificare.

In dipendenza della soppressione di zone per l'espansione C1 ed al fine di mantenere nella parte a monte del centro abitato continuità del residuo territorio e paesaggio agrario è altresì stralciata la previsione di area per attrezzatura scolastica contigua alla zona C1 superiormente soppressa.

L'area è ridestinata a zona E del verde agricolo. L'edificazione nella zona C1 la cui previsione viene mantenuta dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni poste con i pareri del U.G.C. prot. n. 19680 e n. 16875 rispettivamente del 2 agosto 1999 e del 4 luglio 2000.

3.3.3.3. Zone territoriali omogenee C2 - Considerato quanto reso al superiore punto 3.2 relativamente al dimensionamento residenziale del piano in esame, non appare condivisibile la previsione di tutte le zone C2 ad eccezione di quella prospiciente su piazza C.A. Dalla Chiesa ricadente su aree già destinate dal vigente strumento urbanistico ad attrezzature e servizi solo parzialmente realizzati. Le stesse zone, ubicate a valle dell'autostrada, ad eccezione di una presso Fosso Gelso, estese 60.000 mq. e con potenzialità edificatoria di circa 90.000 mc., vanno pertanto stralciate, unitamente alla viabilità posta al loro servizio. Il completamento dell'anello di circonvallazione previsto all'interno della zona C2 potrà, ove del caso, più economicamente

essere effettuato mediante raccordo secondo le curve di livello con la contigua viabilità di collegamento tra la zona di Fosso Gelso e la S.S. 113.

Vanno inoltre stralciate, previa verifica da parte del progettista dei raggi di influenza delle attrezzature, le aree per attrezzature o le porzioni di tali aree parimenti previste a servizio delle zone C2. Le relative aree vanno destinate a zona E del verde agricolo.

L'art. 41 delle norme di attuazione, che a dette zone si riferisce, deve inoltre essere integrato introducendo, tra gli indici di zona, i limiti di distanza tra i fabbricati così come indicati dall'art. 9 del decreto ministeriale n. 1444/68. E' inoltre, da escludere l'utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la realizzazione dei servizi di interesse comune di cui al punto b) dell'art. 3 del decreto ministeriale sopra richiamato, dovendo tali attrezzature trovare allocazione in sede propria all'interno delle previsioni di piano.

3.3.4. *Zone territoriali omogenee Cd*

Nel vigente programma di fabbricazione l'area ora destinata a funzioni terziarie, commerciali e direzionali, estesa 6,7 Hq, era destinata a zona D artigianale. Ad oggi soltanto una piccola parte della previsione è stata attuata, vista la notevole estensione dell'area in questione, e considerato che altri impianti produttivi hanno trovato allocazione in altre aree di pari zonizzazione o in aree già zonizzate come zone E del verde agricolo. La previsione operata con lo strumento in esame non pare considerare la presenza nell'area degli immobili eseguiti in attuazione del programma di fabbricazione. Ciò né avendo riguardo alla zonizzazione né avendo riguardo alle norme di attuazione.

Pur assumendo che la volontà dell'ente locale sia quella di una riconversione da attività produttiva ad attività più direttamente riconnesse al settore terziario dell'economia (anche se ciò sembrerebbe contraddetto da altre scelte del piano quali la previsione di zone D2), appare necessario che lo strumento urbanistico effettui una stima delle preesistenze, del loro destino futuro e delle relazioni che verranno a porsi tra funzioni presenti, quali quelle che si svolgono negli immobili esistenti, e funzioni da assumersi nell'area secondo le previsioni assunte (si citano, tra le funzioni indicate dall'art. 43: studi professionali, sedi di associazioni culturali, alberghi, locali per lo spettacolo e l'intrattenimento).

In assenza di tali stime, si prescrive allora che le aree classificate come Cd mantengano la destinazione di zona D, per insediamenti artigianali/industriali, apparendo inoltre, le norme delle sottozone D3 le più aderenti alla situazione quale si presenta, con l'obbligo di limitare a 0,75 mc./mq. l'indice di densità territoriale attingibile.

Si rammenta, peraltro, che le norme vigenti consentono anche all'interno delle zone industriali ed artigianali la presenza di strutture per il commercio.

Inoltre, all'interno dell'area delimitata, preferibilmente nel settore est, potrà trovare allocazione anche previsione relativa ad aree per grandi strutture commerciali, così come previsto e consentito dalle norme vigenti. Tanto ai fini del rispetto dell'art. 15, comma 4°, del D.P.R.S. 11 luglio 2000 ("al fine di evitare il crearsi di situazioni di monopolio sul mercato immobiliare e di contrastare il formarsi di rendite di posizione, il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà comunque essere sempre superiore al numero delle strutture distributive effettivamente attivabili") ed in considerazione del fatto che nello strumento urbanistico in parola è stata individuata una sola area.

E' appena il caso di sottolineare che la localizzazione nell'area in questione delle funzioni indicate appare opportuna proprio alla luce delle motivazioni indicate al punto 12.6 della relazione illustrativa in riferimento alla zona Cd, la cui previsione, contestualmente alla relativa norma attuativa (art. 42 delle norme di attuazione), viene quindi soppressa.

3.3.5. *Zone territoriali omogenee CT*

Per come si è notato in sede di descrizione delle previsioni di piano, nessun calcolo o proiezione o quantizzazione è stato operato al fine di supportare le scelte dell'amministrazione comunale relativamente alle aree da destinare all'espansione turistico-ricettivo balneare.

Sono state quindi previste nello strumento urbanistico con questa destinazione, due grandi aree, l'una localizzata ad est, l'altra ad ovest del centro abitato, per un'estensione complessiva di 17,5 Ha. In parte dell'area sita ad est del centro abitato, con le procedure di variante al programma di fabbricazione, è stata localizzata la previsione di un acquaparc. In dipendenza dell'indice volumetrico fissato dalle norme di attuazione (i.f.t. massimo = 0,75 mc./mq.) su dette aree ricadenti in gran misura nella fascia dei 500 ml. dalla battigia, è prevista la realizzazione di una volumetria pari a circa 130.000 mc., di cui la metà destinata alle attrezzature sportive, del tempo libero e dell'accoglienza ed al restante 50% alla ricettività turistica.

Detta previsione incrementa le quantità discendenti dalla presenza attuale, nella zonizzazione del piano, della lottizzazione Malpertuso, di cui al superiore punto 3.3.3.1.

Detta lottizzazione, analogamente, sviluppa programma di ricettività turistica su superficie stimabile in circa

15 Ha. e conseguente volume edilizio, che si attesta ben oltre i 100.000 mc.

La compresenza delle due previsioni, per altro non surrogate, si ribadisce, da alcun dato oltre un commendevole auspicio di sviluppo turistico, non appare a questo gruppo XXX condivisibile.

Pertanto, stante quanto già espresso relativamente alla lottizzazione Malpertuso, è soppressa la previsione di zona Ct ricadente ad ovest del centro abitato.

Peraltro detta previsione insiste su aree agrumetate che ad oggi, dalla cartografia di piano, sembrano mantenere carattere di relativa integrità.

Assieme alla previsione di zonizzazione è soppressa la previsione dell'asse viario che unisce le aree sottopassando la ferrovia e giungendo fino alla strada costiera.

Della zona Ct sita ad est del centro abitato è confermata la porzione di area ricompresa tra il margine nord della zona e la linea che attraversa a sud tutta la zona, coincidente con il margine sud della variante per l'acquapark approvata e fino al torrente Iannello.

Ove il giudizio amministrativo di appello dichiarasse la legittimità degli atti comunali di annullamento delle delibere approvative della lottizzazione Malpertuso, il comune di Brolo, previa formulazione di proposta adeguatamente motivata, potrà predisporre variante che introduca nello strumento previsioni attinenti alle attrezzature turistico-ricettive balneari.

3.3.6. Area per grandi strutture commerciali

Per come evidenziato al superiore punto 3.3.4., al fine del rispetto dei criteri dettati dal D.P.R.S. dell'11 luglio 2000, si è reso necessario procedere ad una delocalizzazione delle funzioni in parola all'interno di altra zona territoriale.

Conseguentemente dovrà essere ridotta, all'incirca del 50%, così come segnato nella planimetria di zonizzazione tav. B2.1., l'area dal comune, in atto di estensione pari a circa 22.000 mq.

Le aree stralciate dalle previsioni sono destinate a verde agricolo. Quanto alle norme che regolano l'edificazione, specificate all'art. 44 delle norme di attuazione, si prescrive che le stesse siano integrate con l'indicazione dei limiti di distanza tra i fabbricati, così come al punto 2 dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Le prescrizioni particolari dettate dalle norme devono inoltre essere modificate per ciò che concerne la dotazione di parcheggi pertinenziali in aderenza al disposto dell'art. 16 delle direttive di cui al citato D.P.R.S. 11 luglio 2000.

E' da escludere infine che possano conteggiarsi tra le aree di verde e spazi pubblici di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/68 gli spazi adibiti a gallerie e porticati di uso pubblico di accesso ai locali commerciali, spazi che sono invece da ascrivere tra le sedi viarie.

3.3.7. Zone territoriali omogenee D a destinazione produttiva

3.3.7.1. Si considera preliminarmente che le norme relative a due delle quattro sottozone in cui sono state distinte le zone D, e segnatamente le norme relative alle sottozone D1 e D4 (art. 46 ed art. 49 delle norme di attuazione) appaiono sostanzialmente coincidenti. Pertanto questo gruppo XXX è del parere che le due sottozone possono essere unificate in un'unica sottozona, che all'interno delle destinazioni di zona assuma quelle individuate dall'art. 49 delle norme di attuazione, escludendo gli studi professionali ove non già insediati.

Per quanto riguarda la prescrizione posta sotto la voce d) - spazi pubblici - è da aggiungere alla stessa la seguente dizione: "ove nell'insediamento preesistente la superficie da destinare a spazi pubblici, o ad attività collettive o a parcheggi sia stata prevista nel rispetto delle quantità dettate dall'art. 45 delle presenti norme".

3.3.7.2. Le aree destinate a sottozona D2, per cui sono state redatte prescrizioni esecutive con valore di P.I.P. ex legge n. 865/71 interessano un sito fortemente accidentato, ubicato tra l'autostrada, lo svincolo dell'autostrada, la riva destra della fiumara di Brolo ed intersecato a sud dal previsto tracciato del doppio binario della ferrovia Messina-Palermo.

In talune porzioni la pendenza raggiunge il 100% con un angolo di pendio di 45°, parte della esigua superficie pianeggiante adiacente la fiumara di Brolo è ubicata a quota inferiore a quella di quest'ultima, (sia pure in misura minore di quanto rilevato dall'ufficio del Genio civile riguardo alle zone C2) e limitata nella utilizzazione di parte delle aree dalla presenza della fascia di arretramento posta dalle norme del nuovo codice della strada in dipendenza della presenza dell'autostrada e dello svincolo, nonché dalla presenza della fascia di 10 ml. da inibire a costruzioni lungo la fiumara di Brolo, giusta R.D. 25 luglio 1904, n. 523, art. 96, lettera F, di cui al citato parere dell'ufficio del Genio civile.

In considerazione di detti problemi, destinati a determinare - in ogni caso - un'onerosità dell'intervento cui deve essere posta attenzione da parte di tutti gli enti preposti alla cura ed alla gestione del territorio, nei limiti delle proprie competenze, questo gruppo XXX è del parere che le previsioni in parola siano assentibili

limitatamente alle aree delimitate dalla ipoipsa di quota 32, così come individuato dell'elaborato B2.3. delle previsioni di piano.

Le aree disattese vanno classificate come zone E del verde agricolo. Le previsioni del piano attuativo dovranno essere conseguentemente modificate. In particolare si prescrive che la prevista viabilità di servizio si arretri rispetto alla fascia di inedificabilità di 10 mt. posta con la norma superiormente indicata dal richiamato parere dell'ufficio del Genio civile.

Al fabbisogno non soddisfacibile a motivo della soppressione della previsione potrà farsi fronte tanto con le aree ridestinate a zone per insediamenti produttivi come al superiore punto 3.3.4. quanto, stante la limitata entità territoriale del comune di Brolo, riconsiderando la questione in termini non limitatamente comunali.

3.3.7.3. Le zone territoriali omogenee D3 sono site sulla riva sinistra della fiumara di Brolo, in aree che di primo acchitto, per come da foto aerea, sembrerebbero, in gran parte, aree di cava dismessa, limitate ad ovest da un pendio di acclività in taluni punti non inferiore a quella dei pendii della frontistante zona D2.

Nei limiti della propria competenza, atteso quanto considerato al superiore punto 3.3.7.2. sulla possibilità alternativa per l'edificazione di insediamenti produttivi, questo gruppo XXX è del parere che la previsione in parola debba essere soppressa.

Ciò anche in quanto deve necessariamente essere soppressa la previsione di viabilità che, al servizio dell'area corre sulla riva sinistra della fiumara di Brolo dall'altezza della S.S. 113 fino al raccordo con lo svincolo dell'autostrada.

In tal senso si è espresso il più volte citato parere prot. n. 19680 del 12 agosto 1999, ponendo la limitazione riferita al superiore punto 3.3.7.2., parere che peraltro, il comune ha in un certo senso anticipato e generalizzato nei suoi effetti introducendo nelle norme di attuazione l'art. 57, che dichiara inedificabili le zone di impluvio riportate negli elaborati di piano in scala 1:5.000 e 1:2.000.

Le aree su cui insistono le previsioni sopresse vanno destinate a zona E del verde agricolo.

L'art. 48 delle norme di attuazione relativo alle zone D3 va parimenti soppresso.

3.3.8. *Zone E del verde agricolo*

Nulla si ha da rilevare quanto alle aree destinate ad essere zonizzate E del verde agricolo, che vanno ovviamente incrementate dalle zone ugualmente ridestinate con la presente proposta di parere.

L'art. 50 delle norme di attuazione che a tali zone si riferisce è condivisibile, con l'esclusione del secondo capoverso del 2° comma, là ove consente nelle zone E - ancorché non previsti nel piano regolatore generale - l'ubicazione di non meglio individuati impianti speciali, compresi quelli per lo smaltimento dei rifiuti (...) e la depurazione delle acque nere.

3.3.9. *Zone F per impianti ed attrezzature di interesse comune*

Sono classificate zone F1 tutte le aree che, dalla fiumara di Brolo fino al torrente Iannello, salvo talune zone B0 e Bt in corrispondenza del centro abitato ed una zona CL adiacente per una profondità di 150 mt. dalla linea della battigia, sono posizionate tra il lungomare Medaglia d'oro L. Rizzo e la fascia di rispetto della ferrovia Palermo-Messina.

La previsione di tali zone, definite come di servizi territoriali di progetto per la fruizione del mare, e dei cui parametri edificatori si è riferito al superiore punto 2.7.9.1., non risponde, nelle generalità delle zone stesse, alle vigenti norme di legge e, segnatamente al disposto dell'art. 15, lettera a), della legge regionale n. 78/76. Con riferimento a quest'ultima norma è infatti ammissibile la zonizzazione proposta limitatamente alle sole zone F1 frontistanti il centro abitato e cioè alle zone F1 comprese tra la via S. Barbara ad ovest e la via di progetto frontistante via Meucci ad est.

Delle rimanenti zone F1, e cioè quelle ubicate tra quest'ultimo asse viario e la foce del torrente Iannello, vanno disattesi gli indici di zona previsti nonché le prescrizioni particolari.

Le aree, da campire con simbolo rappresentativo del vincolo di inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia, legge regionale n. 78/76, art. 15, saranno regolarmente in aderenza all'art. 55 delle norme di attuazione. Sono sopresse le prescrizioni particolari dell'art. 52, che, per quanto appare, si attagliano prevalentemente alle zone F1 di cui, con la presente proposta di parere, è stata modificata la destinazione.

Le eventuali aree F1 ricadenti al di là della fascia di 150 mt. dalla battigia e fino alla fascia di rispetto ferroviaria potranno, eventualmente, previo esame dell'ufficio tecnico comunale, orientato a verificare la possibilità di realizzazione di forme compiute dell'insediamento, essere destinate a zone C2 il cui indice di edificabilità territoriale sarà tuttavia non superiore a 0,75 mc./mq.

In uno alle predette zone sono stralciate le previsioni della viabilità a pettine (n. 3 assi) che dalla strada latistante la ferrovia giungono fino al lungomare.

E' fatta altresì salva la facoltà da parte del comune di procedere nelle aree già F1 e ora destinate a fascia di rispetto della battigia a mezzo di strumento attuativo esteso all'intera area omogenea, strumento i cui

contenuti devono, ovviamente, porsi in aderenza alle destinazioni dettate e consentite dalle vigenti leggi per le aree in parola.

3.3.10. *Zone F2 - F3*

Le previsioni progettuali sono da ritenere condivisibili sia per quanto riguarda le aree (con esclusione di quelle di cui si è fatta esplicita menzione) sia per quanto attiene alle relative norme attuative. Per quanto riguarda la zona F2, in dipendenza della sua limitata estensione, appare più consona la definizione di "Parco pubblico urbano".

3.3.11. *Sulla viabilità*

Per quanto attiene la viabilità preliminarmente si fa rilevare che non è stato prodotto uno specifico elaborato riferito alla stessa. Inoltre, la rappresentazione sulle tavole di progetto non fa distinzione tra il tracciato viario esistente e quello di progetto.

Le previsioni sulla viabilità sono state elencate dal progettista al punto 12.11 della relazione tecnica per come precedentemente riferite.

In linea generale si condividono quelle previsioni che sono mirate ad alleggerire il traffico sulla S.S. 113.

Non si condividono tutti i tratti di viabilità di cui si è fatta specifica menzione ai precedenti punti della presente proposta di parere per le motivazioni come specificatamente formulate.

Non si condivide l'ampliamento della strada posta parallelamente all'asse ferroviario, all'interno della fascia di rispetto di 150 mt. dalla battaglia, situata a partire dal confine comunale lato ovest, in quanto non riferibile ad aree di espansione o abitate.

Ancora, non è condivisa la bretella che dipartendosi dal cimitero si ricollega a previsto asse parallelo alla costa a confine della zona già Cd.

Ciò in considerazione del fatto che il reticolo viario esistente nella parte del territorio in questione appare dimensionato in maniera sufficiente all'espletamento delle funzioni accolte nelle aree stesse.

L'area della disattesa viabilità va destinata parte a fascia di rispetto cimiteriale e parte a zona D3, così come le aree adiacenti.

Va infine disattesa la viabilità che riconnette l'insediamento di Soprana con la strada S.S. 113, sia perché in parte ricadente in area in impluvio, dichiarata inedificabile a mente dell'art. 57 delle norme di attuazione, sia perché il nucleo abitato, in relazione alla sua estensione, appare in atto adeguatamente collegato alla grande viabilità indicata.

3.3.12. *Sulle osservazioni e opposizioni*

Avverso al piano, come già riferito, sono state presentate n. 88 tra osservazioni ed opposizioni, di cui le prime n. 84 nei termini e le altre n. 4 fuori termine che vengono così decise:

Le osservazioni visualizzate ai nn. 2, 8, 12/3, 18, 21, 22, 23, 26, 28, 30, 42, 45/2, 51, 52, 59, 72, 73, 78, 86/6, 88 non vengono prese in considerazione perché ricadenti in aree disattese dal presente parere.

Le osservazioni nn. 35, 63, 64/1, 64/3, 64/5, 64/6, 86/5, 86/9 si intendono respinte in quanto non visualizzabili.

Le osservazioni nn. 44/2, 67, 68 sez. 1/3, 86/2, 87/2 afferenti il decreto del 4 luglio 2000 riguardante il vincolo idrogeologico, generiche pur essendo visualizzate, sono state superate dal decreto n. 211/41 del 10 aprile 2001 e, pertanto, non si prendono in considerazione.

Osservazione n. 1 - ditta Saturno Giuseppe: nell'osservazione prodotta viene richiesto l'arretramento della fascia di rispetto cimiteriale di 50 mt. sul lato nord del cimitero, poiché con decreto prot. n. 3639 dell'Azienda unità sanitaria locale n. 5 di Messina è stato espresso parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto limitatamente al lato nord-ovest.

La fascia di rispetto cimiteriale prevista nel piano regolatore generale è conforme al succitato decreto, e pertanto l'osservazione viene respinta in conformità al parere del progettista.

Osservazione n. 3 - ditta Lo Biundo Giovanni: l'osservante chiede l'estensione della zona B2 fino a comprendere per intero tre diverse particelle. In merito alla richiesta il progettista non condivide l'estensione proposta per la prima particella in quanto la stessa interesserebbe una ristretta fascia di terreno compresa tra la confluenza di due strade (comunale e provinciale), la cui edificazione si porrebbe in contrasto con i distacchi previsti dal nuovo codice della strada e precluderebbe un'eventuale possibilità di migliorare l'innesto, pertanto si respinge la richiesta. Relativamente alla seconda particella si accoglie l'osservazione estendendo la zona B2 nel rispetto dei limiti di densità e rapporto di copertura previsti dall'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/68. Per quanto concerne infine la terza istanza il progettista precisa di aver individuato la zona B a completamento del fabbricato preesistente sul lato est e nei limiti del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, tale fabbricato erroneamente considerato ricadente nel territorio comunale di Brolo, di fatto è ubicato nel territorio del comune di Piraino. Pertanto, in conformità alle determinazioni del progettista, si

respinge l'osservazione e si elimina l'anzidetta previsione di zona B.

Osservazione n. 4 - ditta Damiano Rosario: l'osservazione si riferisce ad un'area destinata a parcheggio in località Mersa, ricadente parte su terreno di proprietà del proponente l'osservazione e parte su terreno avuto dal medesimo in concessione dal demanio statale. Considerato che in posizione baricentrica alla prevista area di parcheggio è stata richiesta l'autorizzazione all'escavazione di un pozzo, riscontrata positivamente dall'ufficio tecnico comunale del comune, dall'Azienda unità sanitaria locale e dal Corpo forestale di Messina, si accoglie l'osservazione prodotta, in conformità alla proposta del progettista, eliminando la previsione di parcheggio.

Osservazione n. 5 - ditta Letizia Rosario: nell'osservazione si richiede l'ampliamento dell'area riguardante gli insediamenti artigianali esistenti sita fra la via Trieste ed il torrente Brolo espandendo la stessa in direzione sud fino a comprendere le aree destinate nel piano regolatore generale adottato ad attrezzature pubbliche (verde attrezzato e parcheggio). Si accoglie l'osservazione, ritenendo valide le motivazioni di tipo economico ed i relativi risvolti occupazionali contenuti nella stessa per l'allargamento della zona D1 comprendente il fabbricato Letizia fino ad occupare una fascia adiacente al medesimo fabbricato per una larghezza di 6 mt. destinata nel piano regolatore generale adottato a parcheggio si accoglie l'osservazione condividendo la proposta dal progettista.

Osservazione n. 6 - ditta Decimo Carmelo: l'osservazione contiene la richiesta di destinare a zona di completamento B1 un'area in località Fosso Gelso individuata come fascia di rispetto nel piano regolatore generale adottato.

Si respinge tale osservazione concordemente al progettista in quanto l'area suddetta non è suscettiva di edificazione per presenza nelle immediate vicinanze di fenomeni franosi in atto come si rileva dallo studio geologico prodotto a supporto del piano regolatore generale.

Osservazione n. 7 - ditta Milio Caruso Francesco: l'osservazione verte sulla destinazione urbanistica di alcuni appezzamenti di terreno di proprietà del proponente, nei quali è previsto l'inserimento di due aree per attrezzature pubbliche (area per protezione civile ed area per casa albergo anziani).

Poiché appare dettata da motivi privatistici, è respinta secondo le deduzioni del progettista.

Osservazione n. 9 - ditta Ferri Maria Antonietta: l'opposizione riguarda la previsione dell'allargamento della carreggiata di una strada collegante la via Carrubbera e la via Libertà sul terreno di pertinenza del fabbricato di proprietà della proponente.

La strada già prevista nel programma di fabbricazione è già realizzata fino a circa metà del suo sviluppo, il progettista ha previsto la prosecuzione del tracciato in allineamento con il tratto già realizzato, il tratto previsto è di breve lunghezza (inferiore a 20 mt.) e funzionale all'accesso alle aree per l'attrezzature pubbliche adiacenti alla via Carrubbera. Per quanto precede si respinge l'osservazione conformemente a quanto dedotto dal progettista.

Osservazione-opposizione n. 10 - ditta coniugi Princiotta Rosaria e Magistro Tindaro: viene richiesto di stralciare dalle aree comprese nel piano particolareggiato per l'edilizia residenziale in località Ferrara un fondo costituito da due fabbricati con terreno annesso autorizzati con concessione edilizia in sanatoria, o sub-ordine, di tenere conto della presenza dei suddetti fabbricati e del relativo valore ai fini dell'attribuzione della cubatura di progetto fra i partecipanti al comparto.

La richiesta di stralcio delle aree anzidette a parere del progettista non è accoglibile in quanto la posizione degli immobili risulta centrale rispetto al comparto di riferimento e pertanto ne sconvolgerebbe l'organizzazione urbanistica. Relativamente alla richiesta espressa in sub-ordine all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione delle prescrizioni esecutive relative alle aree per l'edilizia residenziale è già detto che qualora nell'area oggetto di P.P. fossero presenti fabbricati da demolire, nell'assegnazione del volume edilizio spettante al proprietario di questo immobile si dovrà tenere conto del valore del fabbricato da demolire, pertanto non è necessaria alcuna modifica alla norma.

Osservazione n. 11 - ditta Barbaro Roberto: il proponente fa rilevare che lo sviluppo della strada di progetto del piano regolatore generale adottato, collegante la via Pio La Torre con l'agglomerato urbano di località Piana, ha andamento planimetrico diverso rispetto a quello rappresentato nel programma di fabbricazione e richiede che venga mantenuta la previsione del programma di fabbricazione. Il progettista rileva che la scelta progettuale effettuata tiene conto della esigenza di dare continuità alla esistente via G. D'Annunzio fino alla via Manfredi di Svevia in corrispondenza del preesistente incrocio, realizzando un agevole e diretto collegamento fra le due aree urbane. Inoltre non ravvisa alcuna differenza del grado di pericolosità tra l'allaccio sulla via Pio La Torre così come proposto nel piano regolatore generale adottato e quello previsto nel programma di fabbricazione che, peraltro, essendo non in asse con la via G. D'Annunzio obbligherebbe gli utenti a percorsi tortuosi con evidenti svantaggi per il normale deflusso del traffico. Per le sue poste

motivazioni si rigetta l'osservazione come proposto dal progettista.

Osservazione n. 12 - ditta Germanà Maria: l'osservazione è articolata in quattro punti, il terzo punto non viene riferito in quanto relativo ad aree disattese dal presente parere.

Il punto 1 attiene a un terreno sito in località Parrazzà, per una parte de quale viene richiesto che venga destinato a zona di completamento B o in sub-ordine che l'intero appezzamento di terreno sia destinato ad espansione residenziale C;

Il punto 2 riguarda un terreno sito in contrada S. Anna che per una modesta porzione è stata prevista quale zona di completamento, mentre sulla restante parte si sono localizzati servizi (verde attrezzato e parcheggio) viene richiesto un prolungamento della zona B sino ai confini del lotto;

Il punto 4 attiene a un terreno sito in contrada Fosso Gelso, per il quale partendo dall'osservazione che gran parte del terreno limitrofo nel piano regolatore generale adottato ricade in zona B si chiede una estensione della zona B.

Relativamente al punto 1, si osserva che il terreno in questione ricade in area caratterizzata da significativa acclività ed inoltre è interessato da infrastrutture stradali esistenti per le quali è necessario assicurare una sufficiente fascia di rispetto. Pertanto si rigetta l'osservazione.

Per quanto riguarda il punto 2, non si ritiene condivisibile un ulteriore aumento della zona B già perimetrata.

In relazione al punto 4 si ritiene che il terreno non sia suscettivo di edificabilità per le proprie caratteristiche orografiche e di esposizione e pertanto si rigetta l'osservazione condividendo l'opinione del progettista.

Osservazione n. 13 - ditta La Galia Maria Carolina: l'osservazione riguarda il terreno su cui sorge la discoteca denominata Grotta Saracena, la cui destinazione nello strumento urbanistico adottato è quella di parco pubblico urbano.

La proponente l'osservazione, premettendo che la discoteca è munita della C.E. in sanatoria n. 28 del 2 luglio 1992, chiede che venga stralciata l'area occupata dalla discoteca conservando lo stato di fatto nella destinazione urbanistica concessionata in sanatoria.

Come previsto dall'art. 53 delle norme tecniche di attuazione, l'intera area destinata a parco urbano dovrà essere oggetto di apposito piano particolareggiato nel quale verranno definiti tutti i parametri urbanistici ed edilizi di zona. In tale ultima fase si potrà valutare la possibilità di mantenere tale struttura esistente dotata di concessione - come attrezzatura del Parco. Nelle more è consentito il mantenimento degli edifici e delle strutture esistenti e quindi anche della discoteca. Per quanto sopra è respinta la proposta avanzata con l'osservazione in questione, in conformità al parere del progettista.

Opposizione n. 14 - ditta Falconiere Maria, Messina Salvatore, Messina Vincenzo Emanuele e Messina Maria: l'opposizione riguarda un terreno sito in località Ferrara - oggetto di prescrizioni esecutive - e contiene rilievi circa l'indice di fabbricabilità, giudicato eccessivamente basso, la presenza di un pozzo sulla part. 1018 e la dislocazione delle unità abitative di progetto che non tiene conto dei confini di proprietà. Per la genericità delle affermazioni, si rigetta l'opposizione condividendo le controdeduzioni del progettista.

Opposizione n. 15 - ditta Gentile Calogero: l'opposizione riguarda un fabbricato con relativa corte ed una porzione di terreno adiacente destinati ad area per attrezzature sportive nel piano regolatore generale adottato. Viene richiesto lo stralcio dell'intera area o in sub-ordine del fabbricato con la relativa pertinenza. Dichiarò il progettista che da riscontri effettuati con gli elaborati del progetto esecutivo del centro sportivo polifunzionale, già approvato, si rileva che lo stesso interessa sia il terreno che la corte di pertinenza, mentre viene escluso il fabbricato. Pertanto si esprime parere favorevole lo stralcio delle sola superficie edificata destinandola a zona B0 come proposto dal progettista.

Osservazione n. 16 - ditta Scarpaci Mariano, amministratore unico della società Siciltur: il proponente l'osservazione, prendendo spunto dalle zone Bt inserite in prossimità del lungomare, chiede l'allargamento ditali zone all'area di sua proprietà ad ovest dell'hotel "Il Gattopardo".

Si rileva che tale area è già interessata da processi di edificazione sia ultimati (discoteca) che in corso (impianto di idrotalassopsammoterapia). Tali interventi hanno di fatto esaurito l'indice di edificabilità ammesso per le suddette zone che è pari a 0,75 mc./mq. Inoltre si rileva che la destinazione F1 del nuovo piano regolatore generale è compatibile con l'impianto di idrotalassopsammoterapia e consente il mantenimento della discoteca (art. 52, norme tecniche di attuazione). Pertanto si respinge l'osservazione in conformità alla proposta del progettista.

Osservazione n. 17 - ditta Scarpaci Mariano, amministratore unico della società Siciltur: l'osservazione contesta la previsione di un'area per verde attrezzato in adiacenza al lungomare L. Rizzo e di un'area a parcheggio situata a sud del costruendo impianto di idrotalassopsammoterapia. L'osservante chiede che tutta l'area compresa fra il lungomare, la ferrovia, il torrente Brolo ed il torrente Iannello sia destinata a insediamenti turistico-alberghieri. In merito alla previsione delle aree per attrezzature a nord e a sud del

costruendo impianto, osserva il progettista che il verde attrezzato previsto per una larghezza di 16 mt. in adiacenza al lungomare può essere mantenuto in quanto interessa un'area già destinata a verde attrezzato nel progetto assentito con concessione n. 15/99. La sua destinazione pubblica non inficia l'esercizio del realizzando impianto, né impedisce l'accesso allo stesso in quanto il viale pedonale può essere considerato parte integrante del verde attrezzato e la realizzazione di dette aree a verde attrezzato può essere attuata da privati cittadini proprietari del terreno a mezzo di stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale ai sensi dell'art. 54 delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto attiene la previsione di parcheggio sul lato sud che interessa un'ampia area di parcheggio privato a servizio del realizzando impianto che la proposta di prevedere un'ampia zona per insediamenti turistico-alberghieri tra il torrente Brolo, il torrente Iannello, la linea ferroviaria ed il mare non può essere accolta in quanto la stessa non possiede i requisiti previsti per le zone B nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, né può essere indicata come zona C data la sua ubicazione entro la fascia dei 150 mt. dal mare. In conformità al parere espresso dal progettista si accoglie l'osservazione solo per la parte che interessa il parcheggio pubblico.

Opposizione n. 19 - ditta Princiotta Franca Concetta, Princiotta Salvatore e Princiotta Carmelina: nell'opposizione prodotta viene richiesto lo spostamento del limite dell'area di verde attrezzato previsto in quanto interessa un'area di parcheggio privato di pertinenza del fabbricato di proprietà degli oppositori. Poiché dalla documentazione prodotta si evince che la pertinenza in questione risulta essere spazio essenziale per il fabbricato esistente, si concorda con il progettista e si accoglie l'opposizione.

Osservazione n. 20 - ditta Scaffidi Mangialardo Carmelo: il proponente chiede che vengano destinate ad espansione turistica le aree comprese tra il torrente S. Angelo e la strada che congiunge la località S. Anna con il comune di Brolo.

Ritenendo che le aree già previste per l'espansione turistico-ricettiva siano sufficientemente ampie rispetto al fabbisogno stimato per il ventennio di riferimento, si respinge l'osservazione come ritenuto dal progettista.

Osservazione n. 23 - ditta Castrovinci Antonino, Castrovinci Enrico, Castrovinci Mario e Giunta Nunziata: l'osservazione riguarda un terreno che insiste sull'area destinata a zona C2 non soppressa, i proponenti l'osservazione chiedono che l'intera area sia destinata a zona B o in sub-ordine a zona per attività produttive artigianali esistenti. Rileva il progettista che il comparto considerato comprende fabbricati esistenti la cui consistenza (superficie coperta e volume) è tale da non raggiungere i limiti richiesti per la classificazione come zona B ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Inoltre, per la posizione dei terreni - in pieno centro urbano a ridosso di attrezzature scolastiche e comunitarie e con rilevanti problemi per il traffico dei mezzi pesanti non è giustificabile la previsione di area artigianale industriale.

Per quanto sopra si respinge, condividendo le deduzioni formulate dal progettista.

Osservazione n. 24 - ditta Masi Cono: l'osservazione riguarda un appezzamento di terreno ed un fabbricato siti in contrada piana per i quali viene richiesta la previsione di una zona B di completamento in luogo dell'attuale destinazione di fascia di rispetto.

Poiché è preesistente il fabbricato di cui sopra e sono presenti le urbanizzazioni primarie, si propone l'accoglimento dell'osservazione prodotta nel rispetto dei limiti di densità e rapporto di copertura previsti all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 escludendo la zona più acclive sul lato est come indicato dal progettista.

Osservazione n. 25 - ditta Virecci Fano Antonino: il proponente l'osservazione, proprietario di un terreno destinato in parte a strada ed in parte a parcheggio, chiede che lo stesso venga destinato a zona B o a zona artigianale. Il terreno in questione nel piano regolatore generale adottato è compreso nella zona di espansione per l'edilizia pubblica e privata soggetta a prescrizione esecutive in località Ferrara. La destinazione a parcheggio e a strada prevista nel piano attuativo non fa venir meno lo "jus aedificandi" del proprietario il quale nell'ambito del comparto di appartenenza avrà diritto all'assegnazione di quota di cubatura in proporzione al terreno messo a disposizione. In particolare il terreno in questione ricade nel comparto in cui è prevista la realizzazione di edifici unifamiliari in linea con il desiderio del proponente l'osservazione. Per quanto anzidetto, concordemente al progettista, si respinge l'osservazione.

Osservazione n. 27 - ditta Princiotta Giuseppe: nell'osservazione viene richiesto di riportare come strada un vicolo adiacente alla proprietà dell'esponente. Il progettista osserva che il vicolo in questione non è immediatamente identificabile nella cartografia di base e non è chiara la sua natura giuridica che da quanto riportato nell'osservazione sembrerebbe ad uso collettivo. Nella considerazione che la zonizzazione del piano regolatore generale non cambia la natura giuridica degli immobili interessati dalle previsioni urbanistiche, se il vicolo è di proprietà pubblica non potrà mai essere edificato anche se campito come zona B. Pertanto non si ritiene necessario apportare le modifiche richieste.

Osservazione n. 29 - ditta Armando Palmeri: nell'osservazione viene richiesto di riconfermare le previsioni del programma di fabbricazione per un terreno riconfermato nel piano regolatore generale adottato come zona B1 in misura più ridotta rispetto alle previsioni del programma di fabbricazione. Il proponente l'osservazione, facendo riferimento ad un atto di permuta con il comune e mettendo in evidenza che sul terreno suddetto dalla C.E.C. nella seduta del 30 marzo 2000 (verbale 8/1) è stato reso parere favorevole per un progetto che impegna l'intera anzidetta area edificabile, chiede la riconferma della zona B1 come prevista nel programma di fabbricazione.

Il progettista riferisce che il succitato atto di permuta consente lo sfruttamento a fini edificatori della porzione di terreno che resta di proprietà del signor Palmeri e di quella acquisita con la permuta, si accoglie pertanto l'osservazione prodotta.

Osservazione n. 31 - ditta Scaffidi Pietro: l'osservazione attiene ad un fabbricato con terreno annesso per i quali il proponente chiede l'ampliamento della zona B verso sud al fine di sanare un fabbricato che a suo dire è stato illegittimamente realizzato.

Poiché la zona B indicata nel piano regolatore generale adottato comprende l'intero fabbricato riportato nell'aerofotogrammetria e la presenza di eventuali altri fabbricati illegittimamente costruiti, per cui esistono procedimenti in corso, non giustifica l'ampliamento della zona B si rigetta l'osservazione concordemente al progettista.

Osservazione n. 32 - ditta Scaffidi Salvatore: l'osservazione riguarda una struttura con annesso piazzale adibita ad attività artigianale che nel piano regolatore generale adottato insiste su aree destinate in parte a zona artigianale, in parte a parcheggio pubblico ed in parte a strada di piano. Viene richiesto l'ampliamento della zona artigianale nella fascia destinata a parcheggio.

Poiché la richiesta coincide, in parte, con quella formulata nell'osservazione n. 5 dalla ditta Letizia Rosario per la quale è stato espresso parere favorevole all'ampliamento di una fascia di 6 mt. di larghezza della zona artigianale si ritiene accolta l'ipotesi.

Osservazione n. 33 - ditta Bruno Salvatore: l'osservazione riguarda la previsione della strada di piano che si sviluppa lungo il confine ovest dell'area destinata ad attrezzature sportive sia in contrada Petrarco, il proponente chiede lo spostamento della succitata strada in modo da disporre di una maggiore superficie con destinazione B1.

Come rileva il progettista la localizzazione della strada non può essere difforme da quella prevista nel progetto esecutivo dell'impianto sportivo polivalente già approvato in linea tecnica e amministrativa, pertanto si rigetta l'osservazione.

Osservazione n. 34 - ditta Gaspero Carmela Maria: l'osservante è proprietaria di un terreno interessato dalla previsione di strada e dalla relativa intersezione con la S.S. 113, su tale proprietà insiste un pozzo che si trova in posizione prossima e a distanza incompatibile con gli spazi previsti a sede viaria nel piano regolatore generale adottato, viene richiesto di organizzare diversamente l'intersezione tra la strada previsione di piano regolatore generale e la S.S. 113.

Poiché il progettista rileva che l'accoglimento dell'istanza comporterebbe soltanto una lieve modifica alla geometria dell'imbocco della strada senza stravolgimenti sul piano della funzionalità, si accoglie l'osservazione.

Osservazione n. 36 - ditta Germanà Basilio e Germanà Antonino: nell'osservazione viene contestata la destinazione a zona B0 degli immobili di proprietà degli osservanti e si chiede il mantenimento della zona B1 così come del programma di fabbricazione.

Precisa il progettista che la destinazione di zona B0 (mantenimento dell'esistente) è stata introdotta nelle zone edificate con piani di lottizzazione ed in quei comparti che si presentano saturi di costruzioni e per i quali anche l'applicazione dell'indice di fabbricabilità di 5 mc./mq. perderebbe significato in quanto la volumetria realizzata è già in esubero. Nel caso specifico la zona B0 è stata estesa anche a fabbricati come il palazzo Germanà che presenta interesse storico e valore estetico tali da consigliarne il mantenimento nei limiti di densità attuale. Ciò anche in riferimento alla stretta connessione di tale isolato con il tessuto urbano del centro storico.

Per quanto sopra, si respinge l'osservazione prodotta come proposto dal progettista.

Osservazioni nn. 37, 39 - ditte Garofalo Grazia, Garofalo Giacinto, Garofalo Gianfranco, Garofalo Emanuela e Benedetto Bianca Maria: le osservazioni riguardano terreni che nel piano regolatore generale adottato sono stati destinati a zona F2 (parchi pubblici urbani e territoriali). Si contesta tale destinazione e si chiede che venga mantenuta la destinazione di terreno privato confermando la zona B esistente su detti terreni nel programma di fabbricazione.

Il progettista concorda sul fatto che il terreno distinto con le suddette particelle catastali, annesso al

fabbricato, non costituisce elemento isolato ed indipendente ma ne è parte integrante.

Partendo dalla considerazione che l'obiettivo prefissato con la previsione di piano per l'area in questione è quello di tutelare e conservare la vegetazione esistente valorizzando gli aspetti paesaggistici emergenti, ritiene possibile che il predetto obiettivo possa essere ugualmente raggiunto destinando i terreni oggetto dell'osservazione a verde di rispetto per la quale non è previsto l'esproprio ma sono vietate opere di trasformazione edilizie.

Tale parziale modifica di destinazione consente il mantenimento delle pregevoli essenze arboree e si inserisce armonicamente con la previsione di parco urbano sull'area limitrofa sotto la rupe. Viceversa la destinazione di zone B richieste non garantirebbe la salvaguardia delle valenze naturalistiche presenti. Per quanto sopra si accolgono parzialmente le osservazioni avanzate e si integra l'art. 56 delle norme tecniche di attuazione con le seguenti frasi:

Fasce di rispetto per la presenza di particolari essenze arboree riconducibili alla tipica macchia mediterranea (verde di rispetto) ... Nelle fasce di rispetto connesse alla presenza di macchia mediterranea è vietato qualsiasi tipo di opera edilizia ed è prescritto l'assoluto mantenimento delle particolari essenze arboree.

Osservazione n. 38 - ditta Germanà Basilio: l'osservazione riguarda un appezzamento di terreno di proprietà del proponente interessato nelle previsioni di piano regolatore generale da parcheggio pubblico, parco pubblico urbano e strada di progetto. Il proponente l'osservazione chiede che la destinazione venga modificata destinando l'intero terreno a zona B.

Rileva il progettista che la previsione di strada parallela alla ferrovia risulta indispensabile, oltre che come strada di servizio al parco urbano, anche per garantire la possibilità di accesso alla fascia urbana a nord del rilevato ferroviario ai mezzi pesanti provenienti dal lato est del paese attraverso l'unito sottopasso ferroviario di altezza adeguata che è quello della via Santa Barbara; che la previsione del parco urbano si inquadra nel disegno urbanistico complessivo di valorizzazione della rupe del Castello; mentre la previsione del parcheggio pubblico, insieme all'altra area prevista sul lato est del parco urbano, risulta necessaria per garantire la fruibilità del parco stesso. Per quanto espresso dal progettista si rigetta l'osservazione.

Osservazione n. 40 - ditta Garofalo Giacinto, Garofalo Gianfranco, Garofalo Emanuela, Benedetto Bianca Maria e Garofalo Grazia: l'osservazione riguarda un terreno di proprietà dei proponenti sito in località Marina, per il quale viene richiesto che venga eliminata la strada pubblica prevista nel piano regolatore generale tra i due nuclei, distanti circa 15 metri l'uno dall'altro, di cui si compone la lottizzazione compresa nella convenzione n. 86/99 del 5 maggio 1999 e che venga delimitata come zona C quella porzione di terreno interclusa tra i c.d. lotti nn. 1 e 2. Il progettista osserva come nella previsione di piano abbia riportato l'area oggetto di lottizzazione già convenzionata nella sua consistenza e configurazione assentita, e che la strada era già prevista nel programma di fabbricazione. Per quanto sopra si respinge l'osservazione, condividendo le controdeduzioni del progettista.

Osservazione n. 41 - ditta Arasi Angela, Ricciardello Rita Maria, Palmeri Filippa ed Agnello Lidia: gli istanti chiedono che i terreni di loro proprietà vengano destinati a zona di completamento B nella quantità ammissibile ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. In ordine a tale richiesta si osserva che pur potendosi ampliare la zona B già prevista restando entro i parametri di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/68, la particolare ubicazione dell'area, a ridosso dell'incrocio tra la S.S. 113, la S.P. per S. Angelo di Brolo e l'arteria di collegamento con il lungomare sconsiglia di aggravare ulteriormente il carico urbanistico della zona, specie ove si tenga conto del fatto che l'estensione richiesta finirebbe col determinare la realizzazione di costruzioni eccessivamente vicine al predetto incrocio. Per quanto riferito dal progettista si propone rigetta l'osservazione.

Osservazione n. 43 - ditta Maniaci Basilia Maria: l'osservante, proprietaria di un terreno in contrada Lacco qualificato del programma di fabbricazione come zona per edilizia di completamento, avendo in corso un procedimento per il rilascio di C.E. per la costruzione di un fabbricato sul quale la C.E.C. ha già espresso parere favorevole, chiede che per l'area venga mantenuta la destinazione di zona di cui al programma di fabbricazione, al posto della previsione di piano che è invece di verde agricolo.

Poiché il progettista dichiara la piena rispondenza ai parametri di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/68 per l'area in questione si accoglie l'osservazione in ordine alla fascia modificando la destinazione da verde agricolo a zona B2 nei limiti di estensione riportati nell'apposito stralcio planimetrico.

Osservazioni nn. 44, 65, 68, 82, 83, 85, 86, 87 - ditte Roberto Speciale, Andriani Francesco, Moscato Francesca e Avena Vincenzo, Ridolfo Giovannino, Indaimo Giuseppe, Fonti Rosario: trattasi di osservazioni articolare in svariate sezioni, a loro volta distinte in diversi punti, molte sono di carattere generale e sono state controdedotte dal progettista punto per punto. Poiché a molte delle obiezioni sollevate si è già dato riscontro nel corpo del presente parere sia rispetto alle zone disattese o al ridimensionamento etc., si rinvia a

quanto già relazionato in precedenza.

Osservazione n. 45 - ditta Roberto Speziale e Giuseppe Raffaele Addamo: è un'osservazione articolata a cinque sezioni, la seconda relativa ad aree disattese dal presente presente parere non si prende in considerazione come già riferito in premessa.

Sezione n. 1: osservazione sulla piazza Vespri Siciliani.

Tale osservazione ha oggetto diametralmente opposto rispetto a quello dell'osservazione n. 29 a firma di Palmeri Armando, poiché si è espresso parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione n. 29 automaticamente non può proporsi l'accoglimento della presente.

Sezione n. 3: osservazione sull'eliminazione dell'area edificabile antistante il poliambulatorio ex CMA. Viene richiesta l'eliminazione della zona B antistante il poliambulatorio e la destinazione a parcheggio pubblico della medesima area, il progettista fa rilevare la presenza di un altro parcheggio limitrofo al poliambulatorio pertanto si respinge l'osservazione prodotta come controdedotto dal progettista.

Sezione n. 4: osservazione sulla zona Bt in località Marina.

Poiché tale osservazione riprende in linea di massima i contenuti di quella prodotta da sig. Speziale nella osservazione n. 44 si rimanda alle deduzioni formulate per la sezione 44/9, e si respinge l'istanza.

Sezione n. 5: osservazione sulla zona C tra la piazza Dalla Chiesa e l'asilo nido.

Viene richiesto il restringimento della zona C2 di previsione per consentire l'allargamento di piazze e strade circostanti. Si respinge l'osservazione in conformità alle deduzioni del progettista in considerazione dell'esiguità dell'area in esame.

Osservazioni nn. 46, 53 - ditte Roberto Speziale e Giuseppe Raffaele Addamo; Germanà Annunziata, Germanà Maria Luisa, Germanà Antonino, Germanà Vincenza e Germanà Francesca: con questa osservazione gli esponenti contestano l'inserimento nel piano regolatore generale della lottizzazione Malpertuso.

In ordine a tale rilievo si osserva che l'inserimento discende da provvedimenti di legge, si rinvia inoltre a quanto riferito precedentemente nel corso del presente parere.

Osservazione n. 47 - ditta Bonina Calogero: l'osservazione segnala la presenza di un fabbricato rurale che verrebbe ad essere intersecato dall'imbocco della strada di previsione con sviluppo parallelo al torrente Iannello. Il progettista riferisce che il fabbricato, non ben identificabile nella cartografia di base, è esistente ed è stato oggetto di sanatoria; poiché l'accoglimento dell'istanza comporterebbe soltanto una lieve modifica alla geometria dell'imbocco della strada senza stravolgimenti sul piano della funzionalità, si accoglie l'osservazione come proposto dal progettista.

Osservazioni nn. 48, 76 - ditte Fioravanti Giovanni, Palmeri Orazio, Fioravanti Tindara, Monastra Carolina, Pizzino Cono, Monastra Francesco, Emanuele Antonia, Gembillo Pietro M., Antonella Di Luca, Fioravanti Rosaria: le osservazioni riguardano le zone C soggette a prescrizioni esecutive per l'edilizia residenziale pubblica e privata in località Ferrara e sono articolate in due punti. Nel primo viene contestato l'indice di 1 mc./mq. considerato eccessivamente basso, mentre nel secondo si propone l'adozione di tipologie alternative (villette isolate al massimo bifamiliari) rispetto a quelle previste allegando uno studio di fattibilità.

Poiché le osservazioni riguardano l'impostazione progettuale effettuata dal progettista si respingono in conformità al parere del progettista.

Osservazioni nn. 49, 66 - ditte Gembillo Pietro, Todaro Clelia: le osservazioni riguardano terreni siti in località Petrarò su cui è prevista la destinazione ad attrezzature sportive, e per la quale il proponente chiede che sia stralciata dall'area destinata ad impianti sportivi. Il progettista riferisce che dall'esame degli elaborati allegati al progetto esecutivo per la costruzione del centro sportivo polifunzionale, già approvato in linea tecnica dalla Provincia regionale di Messina, si rileva che le aree di cui si richiede lo stralcio sono completamente interessate dalla realizzazione dell'opera e la loro eliminazione stravolgerebbe il suddetto progetto.

Per quanto precede si concorda con il progettista e si respinge l'osservazione.

Osservazione n. 50 - ditta Masi Calogero: l'osservazione riguarda un vecchio fabbricato in contrada Lago ricadente nelle previsioni del piano regolatore generale adottato nella fascia di rispetto della ferrovia. Per il suddetto fabbricato, il proponente afferma di avere presentato un progetto che ha già riscontrato il parere favorevole della C.E.C. e pertanto chiede che il fabbricato e le relative pertinenze siano destinate a zona B di completamento.

Rilevato dal progettista che le norme tecniche di attuazione all'art. 56 consentono la ristrutturazione degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto e pertanto il suddetto progetto è compatibile con le previsioni del piano regolatore generale si respinge l'osservazione conformemente alle deduzioni del progettista.

Osservazione n. 54 - ditta Princiotta Antonino: il proponente è proprietario di un terreno interessato dalla previsione di verde attrezzato, si richiede l'eliminazione o, in subordine, la riduzione di tale previsione in quanto le aree costituiscono pertinenza dei fabbricati esistenti e per la morfologia dei luoghi.

Condividendosi le motivazioni riportate nell'osservazione, si accoglie l'osservazione come proposto dal progettista nell'apposito stralcio planimetrico.

Osservazione n. 55 - ditta Princiotta Antonino: il proponente chiede una modifica dell'art. 41 delle norme tecniche di attuazione che consenta la possibilità di edificare su un solo confine di lotto. Il progettista specifica che non si è ritenuto ammissibile edificare sui confini di lotto per evitare la costruzione di fabbricati con pareti cieche, e la realizzazione di costruzioni a confine con aree pubbliche o con il limite esterno di zona, per quanto sopra si respinge l'osservazione concordemente al progettista.

Osservazioni nn. 56, 57, 58, 70, 71 - ditte Vitale Alfonzino, Vitale Francesco, Vitale Rosa, Vitale Giuseppa, Vitale Caterina: nell'osservazione i proponenti chiedono che venga eliminata una previsione di strada, lamentando la pericolosità dell'innesto sulla via Marina, la differenza di quote fra le due strade esistenti e l'occupazione di spazi già destinati a parcheggio di pertinenza della propria abitazione. Ritenute condivisibili le argomentazioni esposte, anche in relazione alla rete viaria esistente che risulta essere sufficiente a servire l'intera zona e dunque considerata marginale la realizzazione del piccolo raccordo previsto, si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in conformità al parere del progettista.

Osservazione n. 60 - ditta Giacinto Garofalo, Gianfranco Garofalo, Emanuela Garofalo e Benedetto Bianca Maria: l'osservazione riguarda un fondo di proprietà dei proponenti dell'estensione di circa 7.000 mq. per il quale nel piano regolatore generale adottato viene prevista la destinazione a parco pubblico urbano e a strada di progetto. Tale destinazione viene contestata e viene invece richiesta per l'intera succitata particella la destinazione di zona B di completamento.

In ordine a questa osservazione il progettista fa presente che la zona Parco urbano di previsione e la zona edificata del centro storico ubicata nelle vicinanze non possono essere considerate in maniera unitaria al fine del riscontro dei parametri voluti dalla legge per le zone "B" ai fini della zonizzazione, in quanto fra le due aree c'è una differenza di quota altimetrica di circa 25 m. che elimina in radice la possibilità di considerare complementari le due zone a dislivello. In tali condizioni, dovendosi verificare i parametri con riferimento esclusivo all'area posta ad una quota più bassa per cui si chiede la modifica della destinazione, ci si trova in presenza di area completamente non edificata e quindi in totale assenza di entrambi i parametri fondamentali (copertura e densità edilizia) indicati dalla legge per la definizione delle zone "B". Inoltre la destinazione dell'area a Parco urbano si giustifica con quell'impostazione di fondo del piano che tende a valorizzare tutta l'area a monte del centro storico e della rupe su cui sorge il castello ed a preservarla da edificazione destinandola ad attrezzature pubbliche. Si condividono le opinioni del progettista e si rigetta l'osservazione.

Osservazione n.61 - ditta Giacinto Garofalo, Gianfranco Garofalo, Emanuela Garofalo e Benedetto Bianca Maria: l'osservazione attiene ad un terreno sito nel centro del paese a ridosso della piazzetta Due Palme.

Nel programma di fabbricazione una porzione della suddetta particella era destinata a zona B1, mentre nel piano regolatore generale adottato la destinazione è di verde attrezzato. Il proponente l'osservazione chiede che venga mantenuta all'intera superficie catastale la destinazione di zona B1 di completamento.

Il progettista osserva che la zona in questione è interessata da una scelta urbanistica che ritiene fondamentale nell'impostazione di base del piano, rappresentata dall'allargamento della piazzetta Due Palme, al fine di realizzare un migliore spazio di manovra e di parcheggio a servizio del centro storico. A seguito di tale previsione l'estensione ridotta della residua fascia di terreno che resterebbe nella disponibilità degli esponenti, per i limiti derivanti dal rispetto delle distanze volute dalla legge per l'eventuale edificazione e dal concreto andamento altimetrico dei luoghi, non giustifica la previsione di una zona "B" di completamento che di fatto non sarebbe utilizzabile; il progettista ha pertanto ritenuto di individuare una continuità fra gli spazi pubblici insediati in zona mediante un allargamento della villa comunale che porterebbe il confine nord della stessa fino al limite dell'ampliata piazzetta. Per i motivi esposti dal progettista si respinge l'osservazione.

Osservazione-opposizione n. 62 - ditta Giacinto Garofalo, Gianfranco Garofalo, Emanuela Garofalo, Garofalo Grazia e Benedetto Bianca Maria: i proponenti l'osservazione, rammentando il complesso iter burocratico che ha segnato la destinazione urbanistica dell'area ed i relativi progetti redatti, chiedono che sui terreni di loro proprietà venga mantenuta la destinazione di zona B.

Poiché l'amministrazione comunale con delibera di consiglio comunale n. 31 del 27 aprile 1995 ha inserito nel piano triennale delle opere pubbliche il progetto per la realizzazione di un centro sociale polivalente che interessa l'intera area in questione, progetto che figura anche nel piano triennale delle opere pubbliche 2000-

2002 nel settore "edilizia" classe d'intervento "strutture per attività culturali" con priorità 1, per quanto precede, si respinge l'osservazione-opposizione prodotta conformemente al parere del progettista.

Osservazione n.64 - ditta Natoli Giuseppe: è una osservazione articolata in sette punti dei quali soltanto il 4 e il 7 possono presi in considerazione in quanto visualizzati, relativamente al punto 4 si condivide la proposta di copertura del torrente Brolo, in corrispondenza del ponte della SS 113; si concorda con il progettista anche sulla trasformazione da zona B2 in zona B0 per la zona di Iannello alta, in quanto interessata dal vincolo idrogeologico.

Osservazione n.69 - ditta Condipodero Marchetta Cono: l'osservazione riguarda fabbricati siti in contrada Lago inseriti nel piano regolatore generale adottato in fascia di rispetto stradale, il proponente l'osservazione chiede che gli anzidetti fabbricati siano compresi in una zona di completamento B.

Poiché i suddetti fabbricati ricadono in parte nella fascia di rispetto stradale, in cui le norme tecniche di attuazione all'art. 56 consentono la ristrutturazione degli edifici già insediati e in parte nella zona di previsione "Ct", si respinge l'osservazione concordemente al progettista.

Osservazioni nn.74, 75 - ditte Sciacca Gianluca, Bonina Nunzia: l'osservazione riguarda un lotto di terreno destinato nel programma di fabbricazione interamente a zona B, mentre nel piano regolatore generale adottato, pur mantenendosi la destinazione di zona B, il succitato terreno è significativamente interessato da una strada di piano; inoltre su tale lotto di terreno è prevista la costruzione di un fabbricato per civile abitazione che ha ottenuto il parere favorevole della CEC in data 27 marzo 1996. Per le suesposte motivazioni viene richiesto di mantenere sia la strada che la zona B così come erano previste nel programma di fabbricazione.

Fa rilevare il progettista che la scelta effettuata per la strada di previsione tiene conto dell'esigenza di dare continuità alla esistente via G. D'Annunzio fino alla via Manfredi di Svevia in corrispondenza al preesistente incrocio, realizzando un agevole e diretto collegamento fra le due aree urbane in condizioni altimetriche migliori rispetto a quello già previsto nel programma di fabbricazione; inoltre, nel notevole lasso di tempo intercorso fino ad oggi, la ditta richiedente non ha posto in essere gli adempimenti consequenziali per pervenire al rilascio della concessione edilizia (versamenti per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e spese di trascrizione) manifestando così tacitamente il mancato interesse a realizzare l'opera. Per le suesposte motivazioni si concorda con il progettista nel respingere le due osservazioni.

Osservazione n.77 - ditta Di Luca Cardillo Emilio: l'osservazione attiene a piccoli fabbricati, siti in località Lacco, per i quali dal 1995 è presentata istanza di condono edilizio. L'area su cui ricadono i fabbricati del l'osservante è destinata a zona agricola nel piano regolatore generale adottato. L'osservante chiede che venga ampliata l'area destinata ad edilizia di completamento fino ad includere i suddetti fabbricati. Concordemente al parere del progettista si accoglie l'osservazione, ad esclusione della strada pubblica, come indicato nell'apposito stralcio planimetrico.

Osservazione n.79 - ditta Defraia Sergio: il proponente l'osservazione è comproprietario di un fabbricato ed annesso lotto di terreno distinto in catasto, per il quale nel programma di fabbricazione era prevista la destinazione di zona B1 con indice di edificabilità pari a 5 mc/mq, mentre nel piano regolatore generale adottato il succitato terreno è destinato sempre a zona di completamento ma con indice di edificabilità più basso e pari a 3 mc/mq. Rilevando che tale nuova previsione più restrittiva provoca un declassamento della propria proprietà, chiede che sia mantenuta la preesistente destinazione di zona B1 di completamento con indice di 5 mc/mq.

Condividendo la scelta del progettista di non appesantire ulteriormente il carico urbanistico gravante sulla via Roma in adiacenza al centro storico prevedendo per le zone B limitrofe l'indice di edificabilità di 3 mc/mq, si respinge l'osservazione.

Osservazione n.80 - ditta Ricciardello Antonino: l'osservazione prodotta è articolata in due punti. Il primo riguarda un sito detto "La Croce di via Trieste", ove al culmine della scalinata è collocata una croce di ferro alta alcuni metri, la cui destinazione nel piano regolatore generale adottato è quella di verde agricolo, mentre il secondo riguarda un'area sita in località Parrazzà prossima all'erigenda struttura ecclesiastica dedicata al Beato Padre Pio e limitrofa ad un'area destinata a verde attrezzato nel piano regolatore generale adottato. Per il primo punto si chiede che la destinazione d'uso di una modesta porzione di terreno intorno alla croce venga mutata in una confacente alla valorizzazione del simulacro, mentre per il secondo si chiede che la previsione di verde attrezzato sia ampliata.

In entrambi i casi il progettista concorda con le motivazioni esposte proponendo l'accoglimento dell'osservazione inserendo nel sito ove è ubicata "la croce di via Trieste" una modesta porzione di verde attrezzato ed ampliamento l'area di verde attrezzato in località Parrazza in conformità a quanto controdedotto dal progettista si accoglie l'osservazione.

Osservazione n.81 - ditta Di Luca Lutupitto Giuseppe e Barberi F. Concetta: i proponenti si oppongono alla previsione di allargamento della via Cesare Battisti operata con il piano regolatore generale adottato, adducendo che sull'area da allargare insistono diversi fabbricati e relative aree destinate a parcheggio autorizzati con regolari concessioni edilizie che verrebbero ad essere demoliti. Quindi rivolgono istanza affinché venga eliminato l'allargamento previsto.

Il progettista fa rilevare che l'allargamento della via Battisti è determinato da esigenze di pubblico interesse, connesse alla migliore organizzazione del traffico e, più in generale, della viabilità e pertanto si respinge l'osservazione.

Osservazione n.84 - ditta Cono Ricciardello: poiché l'osservazione è identica a quella n. 45, sezione prima, si rimanda a quanto già riferito per la stessa.

Per tutto quanto precede, questo gruppo XXX è del parere che il piano regolatore generale, prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Brolo, adottato con delibera commissariale n. 1 del 9 agosto 2000, sia meritevole di approvazione con l'introduzione delle modifiche e prescrizioni superiormente descritte".

Vista la nota prot. n. 672 del 13 settembre 2001, con la quale il dirigente coordinatore del gruppo XXXDRU ha formulato, ad integrazione della sopracitata proposta, le modifiche di seguito riportate:

- 1) si prescrive che l'art. 43 delle norme di attuazione espressamente preveda che lo strumento attuativo da approvarsi da parte del consiglio comunale sia costituito, in ogni caso, dagli elaborati tutti dovuti per legge;
- 2) si prescrive che l'ente locale, in sede di controdeduzioni, integri l'art. 53 delle norme di attuazione con l'indicazione, sia pure di larga massima, di parametri, indici, attività ammesse o vietate all'interno delle zone F3, da articolare successivamente nelle dettagliate previsioni del piano particolareggiato previsto;
- 3) l'ultimo periodo del punto 3.3.1. della proposta di parere va così modificato: "per quanto attiene alle norme di attuazione vanno individuate due sole sottozone: una zona A1, che ricomprende le già sottozone A1 e A2 del progetto di piano, e una sottozona A2 che ricomprende le già sottozone A3 e A4, le norme di attuazione vanno riunificate e riformulate in due articoli, logicamente conseguenti alla considerata superiormente svolto";
- 4) il visto non si estende alle decisioni assunte sulle osservazioni, stante che sulle stesse non è stata svolta dalla scrivente alcuna attività, il cui dispiegarsi in atto rallenterebbe l'iter procedimentale dello strumento, il cui termine di scadenza di cui al 1° comma dell'art. 19 della legge regionale n. 71/78 risulta essere quello del 3 settembre u.s.";

Visto il parere reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 505 del 22 novembre 2001, che di seguito parzialmente si trascrive;

"...*Omissis*...

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere parzialmente la proposta di parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto, con le seguenti modifiche, precisazioni ed integrazioni relativamente ai punti sottonotati.

3.2. Sul dimensionamento

Dalle analisi condotte dal progettista nella relazione del piano regolatore generale si evince che la dinamica della popolazione residente è fortemente contrassegnata nel ventennio 1971-1991 da uno sviluppo demografico positivo con crescita accelerata. Fenomeno che il progettista ha cura di segnalare come compresente nei comuni costieri limitrofi, a conferma di una tendenza non episodica ma di lungo periodo. Per cui la popolazione al 2019 prevista in 8.600 abitanti residenti appare attendibile.

Inoltre, non si può non considerare che le potenzialità nel settore produttivo e dei servizi, con particolare riferimento alle notevoli suscettività economiche nel settore turistico, fanno del comune di Brolo, insieme ai comuni costieri di Capo d'Orlando e Patti, una delle realtà locali più dinamiche dell'intera provincia di Messina, capace di attrarre popolazione, specie in età lavorativa, con incidenza minima del fenomeno emigratorio, con positive ricadute quindi nelle dinamiche demografiche.

3.3.1. Zone territoriali omogenee "A1", "A2", "A3", "A4"

Non si condivide la suddivisione della zona "A" in quattro sottozone poiché ciò è antitetico al carattere unitario della zona storica, il cui perimetro è individuato a prescindere dalla valutazione sulla qualità architettonica e storica dell'edilizia in essa contenuta.

In conformità agli indirizzi della circolare ARTA n. 2/2000 potrà essere prevista una sottozona "A1" che includa spazi ineditati adiacenti al centro storico che costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico e ambientale della zona "A" storica.

Allo scopo si reputa opportuno prescrivere l'unificazione delle sottozone in un'unica zona territoriale omogenea "A", assegnando invece alla pendice collinare ineditata, che si affaccia sullo spazio sottostante

destinato a zona "F2", la classificazione di sottozona A1. Il perimetro di questa sottozona si estenderà fino a comprendere la zona "F2" predetta, che mantiene tale destinazione d'uso, considerato lo stretto rapporto paesaggistico-ambientale con il complesso urbano-storico e l'emergenza monumentale del castello.

Gli interventi ammessi, in mancanza di quegli approfondimenti prescritti con la circolare ARTA n. 3/2000 in materia di aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici, sono quelli di cui all'art. 20, lettere a), b), c), mentre l'intervento di cui alla lettera d) potrà riguardare eccezionalmente solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico, e comunque dovrà essere orientato alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.

Riguardo ai beni isolati costituiti da strutture edilizie di interesse ambientale-architettonico sia all'interno dell'abitato che all'esterno, sono ammessi unicamente interventi conservativi, previo nulla osta della Soprintendenza.

Nella sottozona A1 sono ammessi interventi di mantenimento delle condizioni di naturalità dei terreni.

3.3.2. *Zone territoriali omogenee (B0, Bt, B1, B2)*

Dalla relazione di piano, o dalla cartografia, non si evince la diversità dei caratteri dell'edificato, tra le zone B0 e le zone B1, tale da giustificare un trattamento normativo differenziato. La distribuzione delle zone B0, per altro, si presenta diffusa nel centro abitato senza una differente connotazione del sistema insediativo esistente. Si prescrive pertanto l'unificazione delle due zone come zona territoriale omogenea "B1" di completamento.

Resta inteso che sono escluse dall'edificazione quegli spazi all'interno delle zone "B1" di completamento vincolati a spazi di urbanizzazione a seguito dell'approvazione di eventuali precedenti piani di lottizzazione convenzionati.

Per quanto riguarda la zona "B2" sita in località Iannello alta, poiché la stessa ricade in zona soggetta a rischio idrogeologico ai sensi del decreto del 10 aprile 2001 prevalgono le misure transitorie di salvaguardia in esso prescritte rispetto alla normativa di zona.

3.3.3.2. *Zone territoriali omogenee "C1" (aree soggette a prescrizioni esecutive)* - Per quanto considerato al precedente punto 3.2. sul dimensionamento del piano si ritiene di confermare le previsioni della zona C1 di espansione residenziale pubblica e privata soggetta a prescrizioni esecutive nella sua interezza, confermando, altresì, la previsione della contigua attrezzatura scolastica. Resta altresì confermata la previsione dell'asse viario est-ovest.

3.3.3.3. *Zone territoriali omogenee "C2"* - Per quanto considerato al precedente punto 3.2. sul dimensionamento del piano si ritiene di confermare la previsione di tutte le zone "C2" unitamente alla viabilità di supporto e alle relative attrezzature.

3.3.4. *Zona territoriale omogenea "Cd"*

La previsione di questa zona, destinata alle funzioni terziarie, commerciali e direzionali, riflette chiaramente l'aspirazione comunale di esprimere un forte ruolo produttivo a valenza territoriale. La localizzazione della zona nell'ex zona artigianale del precedente strumento urbanistico, a parte l'evidente intenzione del comune di riconversione produttiva dell'area, appare dettata dall'esigenza di orientare lo sviluppo urbanistico della fascia costiera verso funzioni più compatibili con il contesto urbano residenziale-turistico. L'ubicazione della zona sembra oltretutto corretta, considerata l'accessibilità alle ferrovie, alla strada statale e al collegamento autostradale.

Per quanto sopra si ritiene di confermare la previsione di questa zona, fermo restando che per le attività produttive artigianali esistenti, sorte in attuazione del precedente strumento urbanistico, dovranno essere consentiti gli interventi di manutenzione e di ammodernamento degli opifici esistenti.

3.3.5. *Zone territoriali omogenee "Ct"*

Queste zone, destinate dal piano alla realizzazione di attrezzature a carattere turistico, dovrebbero costituire insieme alla fascia costiera compresa tra la linea ferrata, il lungomare e i torrenti Brolo e S. Angelo di Brolo il punto di forza dell'opera turistica del comune di Brolo, che punta decisamente sull'attrattiva balneare. La posizione del comune costiero antistante alle isole Eolie rappresenta per altro il naturale sbocco delle popolazioni dei comuni montani retrostanti, con un bacino d'utenza ben oltre l'attuale popolazione residente. La scelta del piano di un turismo produttivo ricettivo alberghiero, integrato da attrezzature per il tempo libero e lo sport, e non villettistico, con positive ricadute occupazionali, appare una scelta di qualità assolutamente condivisibile. In sede di attuazione vanno comunque assicurate le quantità minime di spazi di cui all'art. 3 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Resta altresì confermata la viabilità di supporto alle predette zone.

3.3.6. Area per grandi strutture commerciali

Si conferma la previsione dell'area per grandi strutture commerciali, tenuto conto che questa, unitamente alle possibilità di localizzazione nell'ambito della zona "Cd", appare coerente con le direttive di cui all'art. 15, comma 4, del D.P.R.S. 11 luglio 2000.

3.3.7. Zone territoriali omogenee "D" a destinazione produttiva

Si ritiene di confermare le previsioni delle zone territoriali omogenee "D" previste nel piano subordinandone l'attuazione alle prescrizioni geologiche di seguito dettate nel presente parere.

Si ritiene di confermare la previsione della viabilità che si sviluppa sulla riva sinistra della fiumara di Brolo dalla SS 113 fino al raccordo dall'autostrada, sia perché costituisce la viabilità di servizio delle zone produttive e sia perché svolge una importante funzione di smistamento del traffico veicolare proveniente dalla SS 113, evitando di attraversare il centro abitato. La realizzazione della strada è subordinata alla sua fattibilità, in rapporto al rischio idraulico derivante dalla fiumara, con soluzioni progettuali idonee.

Analogamente va confermata la viabilità di supporto prevista all'interno delle prescrizioni esecutive, fermo restando le verifiche di cui sopra.

3.3.9. Zone "F" per impianti ed attrezzature di interesse comune

Si ritiene di confermare le previsioni della zona "F1", a condizione che per la parte ricadente entro la fascia di 150 metri dalla battigia siano osservate le prescrizioni di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Si conferma altresì la viabilità a pettine, che dalla strada latitante la ferrovia giunge fino al lungomare, in quanto la stessa svolge un'importante funzione di accesso al mare e di by-pass al lungomare per i tratti pedonalizzati durante il periodo estivo.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

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 redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei lavori pubblici con voto n.61 del 24 febbraio 1983, 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 febbraio 1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Prescrizioni a regime - L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alla procedura di cui al punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio civile del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, dovrà essere predisposta l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31 gennaio 1995 secondo le indicazioni del punto 5.2. della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. 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 legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Prescrizioni per piani esecutivi - L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla

valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'ufficio del Genio civile competente.

L'attuazione delle prescrizioni esecutive sarà, quindi, subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte del l'ufficio del Genio civile, da richiedersi da parte del l'amministrazione comunale, ai sensi del punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

3.3.11. *Sulla viabilità*

Si ritiene in linea generale di confermare le previsioni viarie indicate nel piano, fatte salve le misure transitorie di salvaguardia delle aree soggette a rischio idrogeologico ai sensi del decreto del 10 aprile 2001. In conformità al parere dell'ufficio si ritiene, però, che vada disattesa la viabilità che riconnette l'insediamento di Soprana con la SS 113.

3.3.12. *Sulle osservazioni e opposizioni*

Riguardo alle 88 osservazioni e opposizioni, di cui 4 fuori termine, presentate avverso al piano, si condividono in linea di massima le deduzioni formulate dal progettista nell'apposita relazione tecnica salvo le precisazioni che seguono:

- le osservazioni o parti di osservazione concernenti i vincoli relativi al piano straordinario per l'assetto idrogeologico di cui al decreto 4 luglio 2000, si intendono superate alla luce del successivo decreto 10 aprile 2001 di modifica per il comune di Brolo;
- le osservazioni accolte dal progettista e concernenti la previsione di nuove aree destinate a zona "B" sono subordinate alla dimostrazione dell'esistenza dei requisiti ministeriali di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444;
- le osservazioni o parti di osservazioni che rifluiscono in una proposta di trasformazione a zona "B0", per quanto considerato al precedente punto 3.3.2. si intendono rifluiscono in una proposta di trasformazione a zona "B1", salvo le verifiche di cui sopra e i divieti di nuova edificazione per incompatibilità sotto il profilo geomorfologico;
- le osservazioni o parti di osservazioni avverso la previsione della zona "B0" si intendono superate per quanto considerato al precedente punto 3.3.2.;
- l'accoglimento dell'osservazione relativa alla copertura di un tratto del torrente Brolo (oss. 64/4) è subordinata ad una preventiva verifica idraulica.

Si prende atto della rettifica degli errori materiali segnalati dal progettista nella relazione tecnica sulle osservazioni e opposizioni al piano, compresa la successiva rettifica proposta dal progettista direttamente all'ARTA con nota comunale prot. n. 6837 del 30 maggio 2001.

Per quanto sopra esprime parere favorevole all'approvazione del piano regolatore generale del comune di Brolo, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottato con delibera commissariale n. 1 del 9 agosto 2000, in conformità parziale alla proposta di parere dell'ufficio n. 18 del 30 agosto 2001 con le modifiche, precisazioni, prescrizioni ed integrazioni di cui al presente voto.";

Vista la nota dirigenziale prot. n. 70492 del 10 dicembre 2001, con la quale è stato chiesto al comune di Brolo di adottare, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, le controdeduzioni in merito alle determinazioni contenute nel condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 505 del 22 novembre 2001;

Vista la delibera n.3 del 15 gennaio 2002, dalla quale si rileva che il consiglio comunale, attesa la dichiarata incompatibilità della maggioranza dei consiglieri, non ha formulato le richieste controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al voto n. 505 del 22 novembre 2001;

Visto il foglio prot. n. 17296 del 17 gennaio 2002, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 17 gennaio 2002 al n. 3428, con il quale il sindaco del comune di Brolo, in considerazione del mancato pronunciamento da parte del consiglio comunale in ordine a quanto richiesto con la nota di questo Assessorato n. 70492 del 10 dicembre 2001, ha trasmesso la relazione, redatta dal progettista del piano e sottoscritta dal responsabile del servizio urbanistica, sulle controdeduzioni alle determinazioni assessoriali;

Vista la nota prot. n. 197 del 20 marzo 2002, con la quale l'unità operativa 4.1/D.R.U. ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta di parere n. 11 del 11 marzo 2002, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*..."

Il C.R.U. con voto n.505 del 22 novembre 2001 ha ritenuto meritevole di approvazione il piano regolatore generale del comune di Brolo, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, adottato con delibera commissariale n. 1 del 9 agosto 2000, in conformità parziale alla proposta di parere dell'ufficio n. 18 del 30 agosto 2001 con le modifiche, precisazioni, prescrizioni e integrazioni contenute nello stesso voto. Le controdeduzioni trasmesse dal comune si articolano in 14 punti.

Sulle controdeduzioni del progettista al voto C.R.U. n. 505/2001 come segue e nel merito si decide:

1. Zone territoriali omogenee A1, A2, A3, A4

Il C.R.U. non condivide la suddivisione della zona A del piano regolatore generale in quattro sottozone A1, A2, A3, A4 e prescrive l'unificazione delle sottozone in un'unica zona territoriale omogenea A, assegnando solo alla pendice collinare inedificata che si affaccia sullo spazio sottostante destinato a zona F2, la classificazione di sottozona A1. Il perimetro di questa sottozona si estenderà fino a comprendere la zona F2, che mantiene tale destinazione d'uso.

Il comune prende atto delle prescrizioni circa l'unificazione di un'unica zona A delle sottozone A1, A2, A3, A4 individuate nel piano regolatore generale adottato, ad eccezione della sottozona A2.

Per tale sottozona propone il mantenimento della definizione A2 e della specifica destinazione ad uso pubblico come attrezzatura culturale.

Inoltre prende atto della prescrizione di modificare la zona F2 - parco urbano in sottozona A1, fermi restando sia la destinazione d'uso e sia i contenuti già previsti nell'art. 53 delle norme di attuazione che viene interamente riportato nell'art. 30.

Questa unità operativa è del parere che quanto espresso dal C.R.U. per le sottozone A1, A2, A3, A4, sia da riconfermare per le motivazioni già espresse dallo stesso organo.

2. Zone territoriali omogenee B0, Bt, B1 e B2

Il comune prende atto della prescrizione relativa all'unificazione delle zone B0 e B1 in un'unica zona territoriale omogenea B1 così come prescritto dal C.R.U.

Però al fine di evitare ulteriori ampliamenti di volume edilizio nella zona B0 del piano regolatore generale adottato, in detta zona propone di inserire nell'art. 37 delle norme di attuazione delle prescrizioni particolari e pertanto l'art. 35 delle norme di attuazione riguardante le zone B0 viene soppresso.

Per le zone B1 provenienti dalle zone B0 poste a valle della linea ferroviaria il comune propone di limitare l'altezza dei fabbricati a m. 7,50.

Il comune prende atto che le prescrizioni particolari agli artt. 37 e 38 dovranno essere modificati prevedendo che la formazione dei lotti interclusi "deve essere provatamente anteriore alla data di adozione del programma di fabbricazione (DD.CC. n.108 del 29 novembre 1976 e 109 del 2 dicembre 1976)".

Il comune inoltre condivide e prende atto che il C.R.U. condivide tutte le zone B, ad eccezione di quella ubicata al centro della zona territoriale omogenea D2 in località Sirio che pertanto è destinata a zona E agricola.

Questa unità operativa condivide le scelte operate dal comune di evitare ulteriori ampliamenti dei volumi e delle altezze per le zone B0 che diventano B1.

3. Zone territoriali omogenee C1 - aree soggette a prescrizioni esecutive

Il comune prende atto di quanto espresso dal C.R.U. per detta zona.

4. Zone territoriali omogenee C2

Il comune prende atto di quanto espresso dal C.R.U. per dette zone e prende atto altresì della prescrizione contenuta nel parere del gruppo XXX e pertanto l'art. 41 delle norme di attuazione viene modificato secondo le suddette prescrizioni.

5. Zona territoriale omogenea Cd

Il comune prende atto di quanto espresso dal C.R.U. per detta zona che è confermata.

6. Zone territoriali Ct

Il comune prende atto di quanto espresso dal C.R.U. per detta zona che è stata confermata con la viabilità di supporto.

7. Zone territoriali omogenee Cl

Il comune prende atto delle determinazioni assunte dal gruppo XXX di questo Assessorato nella proposta di parere n. 18 del 30 agosto 2001 sulla conferma delle lottizzazioni in corso, ubicate:

- 1) in contrada Malpertuso;
- 2) in posizione frontistante il centro abitato a nord della linea ferroviaria;
- 3) sulle colline ad est del torrente Iannello.

Per quanto riguarda l'art. 39 delle norme di attuazione relative alla zona Cl il comune non introduce nelle stesse quanto prescritto dal gruppo XXX nella proposta di parere.

Per la lottizzazione localizzata a monte dello svincolo autostradale, in prossimità di Fosso Gelso, il comune fornisce adeguati e sufficienti chiarimenti in ordine alla legittimità degli atti autorizzativi, così come richiesti dal gruppo XXX di questo Assessorato e pertanto per l'area in questione può mantenersi la specifica destinazione d'uso e relativa norma di attuazione.

8. *Area per grandi strutture commerciali*

Il comune prende atto che la suddetta area è stata confermata dal C.R.U.

9. *Zone territoriali omogenee D a destinazione produttiva*

Il comune prende atto di quanto espresso dal C.R.U. per tutte le zone territoriali omogenee D, non condividendo le prescrizioni geologiche riportate nel voto C.R.U. per dette zone e condivide solo quanto prescritto per i piani esecutivi.

Si ritiene di confermare quanto prescritto dal C.R.U., salvo determinazioni dello stesso Consesso.

10. *Zone F per impianti ed attrezzature di interesse comune*

Il comune prende atto che sono state confermate le previste zone F1 e introduce nell'art. 52 delle norme di attuazione nella sezione "definizione" l'osservanza alle prescrizioni di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

11. *Prescrizioni geologiche*

Il comune non condivide le prescrizioni geologiche espresse dal C.R.U. e, in particolare, non condivide l'obbligatorietà della redazione di uno studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia, e che l'attivazione delle procedure di progettazione sia subordinata alla preliminare approvazione da parte dell'ufficio del Genio civile del predetto studio geologico.

Per le opere soggette alla normativa sismica, propone che lo studio geologico sia predisposto prima della redazione del progetto esecutivo delle strutture portanti ed unitamente ad esso, sia sottoposto all'approvazione del Genio civile.

Il comune invece condivide quanto prescritto nella sezione "prescrizione per i piani esecutivi" di cui al voto C.R.U.

Questa unità operativa, ritiene di confermare quanto prescritto dal C.R.U., salvo determinazioni dello stesso Consesso.

12. *Viabilità*

Il comune prende atto che la viabilità di progetto è stata confermata dal C.R.U. tranne che per la strada che riconnette l'insediamento di Soprana con la SS. 113.

Pertanto, propone di confermare detta strada perché ritiene che è di prevalente interesse collettivo.

Questa unità operativa ritiene potere accogliere la controdeduzione.

13. *Osservazioni ed opposizioni*

Il comune prende atto che si condividono le deduzioni formulate dal progettista in sede di controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni.

Relativamente alle nuove zone di completamento B di cui è stata accolta la previsione come da parere favorevole del progettista in sede di controdeduzioni alle osservazioni, il comune ha verificato l'esistenza dei requisiti di cui al decreto ministeriale n. 1444/68 così come richiesti con voto C.R.U.

Il comune prende atto così come prescritto dal C.R.U. che la zona B0 comprendente il fabbricato di cui all'osservazione n.15 sito in prossimità del previsto impianto sportivo, accolta dal progettista, limitatamente al fabbricato, diviene area a destinazione B1.

In merito all'accoglimento dell'osservazione relativa alla copertura del tratto di torrente Brolo, subordinato alla preventiva verifica idraulica, il comune specifica che tale verifica è stata già effettuata ed è agli atti del comune e ritiene che detta verifica sarà nuovamente effettuata prima dell'affidamento di un eventuale incarico di progettazione dell'opera in parola e pertanto si prende atto di quanto controdedotto dal comune.

14. *Fasce di rispetto boschivo*

Questo punto non è oggetto di richiesta di controdeduzioni comunali e pertanto non viene preso in esame. Nelle su esposte decisioni è il parere dell'unità operativa 4.1/ME.

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 586 del 4 aprile 2002, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*..."

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'ufficio che è parte integrante del presente voto;

Per quanto precede si esprime parere che il piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Brolo, adottato con deliberazione commissariale n. 1 del 9 agosto 2000, sia meritevole di approvazione con l'introduzione delle prescrizioni di cui al voto del C.R.U. n. 505 del 22

novembre 2001, salvo quanto considerato nella proposta di parere dell'ufficio n. 11 dell'11 marzo 2002 a seguito della deliberazione consiliare di controdeduzioni n.3 del 15 gennaio 2002.";

Considerato che, in assenza delle controdeduzioni assunte dal consiglio comunale, ai sensi del comma 6° dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, sulle determinazioni assessoriali di cui al voto n. 505 del 21 novembre 2002, le successive valutazioni contenute nella proposta dell'unità operativa 4.1./D.R.U. n.11 dell'11 marzo 2002 e nel voto del C.R.U. n.586 del 4 aprile 2002, sono da valutarsi al fine di un più completo esame delle previsioni dello strumento urbanistico quali in oggetto;

Ritenuto di poter condividere i pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica di cui ai voti n. 505 del 22 novembre 2002 e n.586 del 4 aprile 2002, rispettivamente, resi sulla scorta delle proposte n. 18 del 30 agosto 2001 e n. 11 dell'11 marzo 2002;

Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è approvato e reso esecutivo, in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n.505 del 21 novembre 2001 e n. 586 del 4 aprile 2002, nonché alle condizioni dell'ufficio del Genio civile di Messina di cui alle note sopra citate, il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Brolo, adottato con delibera del commissario ad acta n. 1 del 9 agosto 2000.

Art. 2

Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n.505 del 21 novembre 2001 e n.586 del 4 aprile 2002.

Art. 3

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

- 1) proposta di parere prot. n. 18 del 30 agosto 2001 resa dal gruppo XXX/D.R.U.;
 - 2) nota integrativa alla proposta sopracitata n. 672 del 13 settembre 2001;
 - 3) proposta di parere prot. n.11 dell'11 marzo 2000 resa dall'unità operativa 4.1./D.R.U.;
 - 4) voto n. 505 del 22 novembre 2001 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
 - 5) voto n.586 del 4 aprile 2002 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
 - 6) delibera del commissario ad acta n. 1 del 9 agosto 2000;
 - 7) delibera del consiglio comunale n. 17 del 9 aprile 2001;
- Elaborati del piano regolatore generale e delle prescrizioni esecutive*
- 8) relazione generale, tav. 1;
 - 9) norme tecniche di attuazione, tav. A2;
 - 10) regolamento edilizio, tav. A3;
 - 11) inquadramento territoriale, scala 1:100.000;
 - 12) riduzione al 5.000 delle tavole di stato di fatto in scala 1:2.000, scala 1:5.000, tav. B1.0;
 - 13) riduzione al 5.000 delle tavole di progetto in scala 1:2.000, scala 1:5.000, tav. B2.0;
 - 14) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.1;
 - 15) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.2;
 - 16) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.3;
 - 17) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.4;
 - 18) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.5;
 - 19) stato di fatto, scala 1:2.000, tav. B1.6;
 - 20) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.1;
 - 21) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.2;
 - 22) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.3;
 - 23) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.4;

24) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.5;

25) disciplina dei suoli, scala 1:2.000, tav. B2.6;

Elaborati delle prescrizioni esecutive relative alle aree per l'edilizia residenziale pubblica e privata in località "Ferrara" del centro

26) relazione e norme tecniche di attuazione, tav. all. A;

27) relazione tecnico-economica delle opere di urbanizzazione, tav. all. B;

28) piano particellare di esproprio ed elenchi catastali, tav. all. C;

29) planimetria dello stato di fatto, scala 1:2.000, tav. all. 1;

30) stralcio del piano regolatore generale, scala 1:2.000, tav. all. 2;

31) planimetria di progetto, scala 1:5.000, tav. all. 3;

32) planimetria di progetto con catastale e suddivisione dei comparti, scala 1:5.000, tav. all. 4;

33) planivolumetria, scala 1:500, tav. all. 5;

34) tipologie edilizie, scala 1:200, tav. all. 6;

35) profili, tav. all. 7;

36) sezioni, tav. all. 8;

37) rete viaria, scala 1:500, tav. all. 9;

38) rete idrica, rete acque bianche e rete acque nere, scala 1:500, tav. all. 10;

39) impianto elettrico, pubblica illuminazione e rete telefonica, scala 1:500, tav. all. 11;

40) particolari delle opere di urbanizzazione, tav. all. 12;

Elaborati delle prescrizioni esecutive riguardanti le zone di insediamento produttivo P.I.P.

41) relazione e norme tecniche di attuazione, tav. all. A;

42) relazione tecnico-economica delle opere di urbanizzazione, tav. all. B;

43) piano particellare di esproprio ed elenchi catastali, tav. all. C;

44) planimetria dello stato di fatto, scala 1:2.000, tav. all. 1;

45) stralcio del piano regolatore generale, scala 1:2.000, tav. all. 2;

46) planimetria di progetto, scala 1:1.000, tav. all. 3;

47) planimetria di progetto con catastale e suddivisione dei comparti, scala 1:1.000, tav. all. 4;

48) planivolumetria, scala 1:1.000, tav. all. 5;

49) tipologie edilizie, scala 1:200, tav. all. 6;

50) planimetria viabilità e profili stradali, tav. all. 7;

51) rete viaria, scala 1:1.000, tav. all. 8;

52) rete idrica, rete acque bianche e rete acque nere, scala 1:1.000, tav. all. 9;

53) impianto elettrico, pubblica illuminazione e rete telefonica, scala 1:1.000, tav. all. 10;

54) verifica dimensionale, scala 1:1.000, tav. all. 11;

55) particolari delle opere di urbanizzazione, tav. all. 12;

Elaborati dello studio geologico generale e studi geologici relativi alle aree assoggettate a prescrizioni esecutive

56) relazione geologico-tecnica del piano regolatore generale, allegato B;

57) studio geologico-tecnico del piano regolatore generale, allegato A;

P.I.P.

58) relazione geologico-tecnica;

59) P.I.P. aree di ampliamento;

60) P.I.P. carta della suscettività urbanistica;

P.I.P. Ferrara, sviluppo residenziale

61) relazione geologico-tecnica;

Elaborati dello studio agricolo-forestale

62) relazione;

63) carta delle aree boschive, scala 1:10.000;

64) carta delle unità omogenee di paesaggio, scala 1:10.000;

65) carta idrografica, scala 1:10.000;

66) carta della viabilità, degli itinerari agrituristici e degli insediamenti a servizio dell'agricoltura, scala 1:10.000;

67) carta altimetrica, scala 1:10.000;

68) carta utilizzazione dei suoli, scala 1:10.000;

69) carta delle sottozone comunali, scala 1:10.000;

70) carta clivometrica, scala 1:10.000;

- 71) carta delle colture specializzate, scala 1:10.000;
- 72) adeguamento alla legge di riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione artt. 4 e 10, legge regionale 6 aprile 1996, n. 16 - relazione;
- 73) carta delle aree boschive, scala 1:10.000;
- 74) relazione descrittiva integrativa;
- 75) carta dei boschi integrativa, scala 1:10.000.

Art. 4

Il comune di Brolo dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera, da trasmettere per opportuna conoscenza a questo Assessorato, il consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto.

Art. 5

Le prescrizioni esecutive dovranno essere eseguite entro il termine di 10 anni ed entro lo stesso termine dovranno essere eseguite le relative espropriazioni.

Art. 6

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito, il presente decreto dovrà essere notificato, nelle forme delle citazioni, a ciascun proprietario di immobili vincolati dalle prescrizioni esecutive.

Art. 7

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente a tutti gli elaborati relativi, a libera visione del pubblico nella segreteria comunale e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 8

Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 30 aprile 2002.

SCIMEMI