

D.A. n. 36/Deu

REPUBBLICA ITALIANA



## REGIONE SICILIANA

### L'ASSESSORE Regionale del Territorio ed Ambiente

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;  
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;  
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO l'art.68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;  
VISTO il D.P.R.S. n.164 del 5/4/79, con il quale è stato approvato il Piano Comprensoriale n.9 e successiva variante approvata con D.A. N° 202 del 03/06/82 attualmente vigente nel Comune di Castel di Lucio (ME);
- VISTI i fogli prot.n. 4497 del 25/09/98 e prot. n. 6134 del 22/12/98, con i quali il Sindaco del Comune di Castel Di Lucio ha trasmesso a questo Assessorato, ai sensi e per gli effetti dell' art. 4 della L.R.n.71/78, per l'approvazione di competenza gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, alle Prescrizioni Esecutive ed al Regolamento Edilizio;
- VISTA la delibera commissariale n. 58 del 17/12/97, divenuta esecutiva il 31/12/97, con la quale è stato adottato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e relative prescrizioni esecutive del Comune di Castel Di Lucio;
- VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
- VISTA la certificazione datata 29/10/98, a firma del Sindaco di Castel Di Lucio, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento nonché attestante la presenza di 8 osservazioni/opposizioni avverso il Piano adottato di cui 2 presentate oltre i termini di legge.
- VISTE le sottoelencate osservazioni /opposizioni presentate entro e fuori i termini di legge
1. prot.n. 300 del 21/01/98 - ditta Platia Giuseppe e Scichili D.;
  2. prot.n. 619 del 09/02/98 - ditta Amato Antonino;
  3. prot.n. 620 del 09/02/98 - ditta Gesumaria Giuseppe;
  4. prot.n. 655 del 11/02/98 - ditta Platia Antonino;
  5. prot.n. 735 del 16/02/98 - ditta Amato Angela;
  6. prot.n. 754 del 16/02/98 - ditta Sciortino Maria;
  7. prot.n. 766 del 17/02/98 - ditta Salamone Giuseppe;
  8. prot.n. 927 del 26/02/98 - ditta Telecom Italia;
- VISTI gli elaborati redatti dai Progettisti relativamente alle osservazioni ed opposizioni prodotte;
- VISTA la deliberazione n. 46 del 18/07/98, riscontrata legittima dal CO.RE.CO. Centrale di Palermo nella seduta del 12/08/98 con decisione n.6052/5832, con la quale il Consiglio Comunale di Castel Di Lucio ha formulato le proprie deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate avverso il Piano adottato;
- VISTI i pareri del Genio Civile di Messina espressi con prot.n.36678 del 25/11/95, prot.n. 45376 del 19/12/96, prot.n.31915 del 12/08/96 e prot.n. 18532 del 20/06/97, ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74, con le prescrizioni e condizioni in essi contenute;
- VISTA la nota prot. 714 del 21/12/99, 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 P.R.G. al R.E. ed al P.E., la proposta n. 25 del 20/12/99, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

“...*Omissis*...”

*Rilevato:*

*Il territorio comunale, esteso Km. 28,37, confina con i territori comunali di Mistretta, Pettineo, S. Mauro Castelverde e Gangi e il centro urbano è ubicato a circa 740,00 m.s.l.m. Sotto l'aspetto orografico il territorio presenta caratteristiche collinari e montuose, infatti è circondato dai monti denominati Castelli, Pizzo Re Starnazzi e i monti Sori, mentre idrograficamente il territorio è limitato da due torrenti, Carbonara e il Botticelli che si uniscono in*

vicino al centro urbano il territorio comunale è costituito da qualche piccolo agglomerato di case sparse.

Il sistema viario principale è costituito dalla strada provinciale n° 176 che iniziando dalla S.S. 113 collega il centro abitato di Castel di Lucio a nord con Pettineo e Motta d'Affermo e ad est con Mistretta.

Tale strada permette anche di raggiungere le stazioni ferroviarie di Castel di Tusa e di S. Stefano di Camastra.

Il tessuto viario urbano è costituito da stradelle di limitata larghezza, in gran parte accidentate proprio per il profilo altimetrico dei luoghi.

Dalla relazione tecnica risulta, altresì, che la strada di collegamento con Mistretta è in fase di realizzazione.

Il Comune di Castel di Lucio in atto è dotato del P.C. n° 9 approvato con D.A. n° 164 del 5/4/79 e successiva variante approvata con D.A. n° 202 del 3/6/82.

In ordine alla situazione vincolistica si è rilevato che il territorio comunale è assoggettato alle limitazioni derivanti dalle sottoelencate norme:

- L. 2/2/74 n° 64 (Comune sismico di II Categoria)
- L.R. 98/81, L.R. 14/88 e Legge 431/85 (parte del territorio comunale ricade nel parco dei Nebrodi);
- Legge 3917/1877 e R.D. 3267/23 (vincolo idrogeologico e forestale);
- L.R. 431/85 (presenza di corsi d'acqua, torrenti o fiumi sottoposti a vincoli);
- L.R. 78/76 e Legge 431/85 (fasce di rispetto ambientale).

Secondo quanto si rileva dalla relazione tecnica allegata al progetto di piano, in base ai relativi censimenti, gli abitanti residenti nel 1861 erano 2001 fino ad arrivare ad un massimo di 3060 unità nel 1911, da questa data fino all'ultimo censimento del 1991 si assiste ad un decremento demografico, infatti la popolazione residente si attesta su 1740 unità.

Dagli ultimi dati istat del 1996 si rileva che la popolazione residente è ulteriormente diminuita (1637 unità).

Tutto questo è dovuto al forte tasso di emigrazione interna ed europea, nell'ultimo decennio però si è constatato un'azzeramento tra il numero di immigrati e il numero di emigrati, pertanto ritenendo possibile un futuro rientro di qualche unità familiare, in sede di previsione per il prossimo ventennio i progettisti hanno ipotizzato un incremento della popolazione costante pari allo 0,80% prevedendo un incremento di popolazione pari a 278 unità che porterebbe il numero di abitanti residenti nel 2014 a 2018 unità.

Il Comune fonda la propria economia sull'agricoltura, la superficie destinata all'agricoltura è di 2.800 Ha circa, per lo più in alta quota, in parte rocciosi e scoscesi e sono idonei al pascolo, alla viticoltura, alla olivicoltura e alla produzione di grano.

Sono presenti 253 aziende agricole sparse nel territorio a conduzione diretta.

L'attività industriale è assente, mentre l'attività artigianale è limitata ai fabbisogni locali.

Per quel che riguarda il turismo, dalla relazione tecnica si rileva che, pur presentando connotati paesaggistici di particolare bellezza, il Comune non possiede adeguati incentivi atti a valorizzarlo turisticamente.

Sotto il profilo storico si rileva che l'origine del Comune di Castel di Lucio risale ai Ventimiglia in un periodo compreso tra il 1090 e il 1101.

Il paese denominato feudo di Castelluccio è stato denominato in ultimo dalla dinastia degli Agnazi, con il passare degli anni il feudo venne frazionato dando luogo a terre denominate oggi S. Giovanni, Valle Cuba, Canito, Difisa.

A seguito della caduta del sistema feudale nel 1862 su proposta del consiglio comunale il territorio assume la denominazione di Comune.

La precaria condizione economica del territorio spinse gli abitanti, fino ai primi decenni del XX secolo, ad emigrare prima verso l'America e poi verso il Nord Europa e Nord Italia.

Dalla relazione tecnica emerge, altresì, che oggi c'è una inversione di tendenza, infatti si assiste ad un contenuto rientro di diverse unità lavorative che, utilizzando l'esperienza lavorativa acquisita all'estero tentano di impiantare la loro attività in loco.

#### **INDIRIZZI PROGETTUALI**

Il progetto di piano, secondo quanto emerge dalla relazione tecnica, ha come obiettivo la dotazione di servizi adeguati alle necessità degli abitanti in modo da eliminare le carenze strutturali che non hanno permesso fino ad oggi lo sviluppo della comunità.

Con riferimento alla viabilità, quella extraurbana non ha subito alcuna modifica, mentre la viabilità urbana di progetto prevede un sistema viabilistico anulare che collega la zona Nord con quella meridionale del centro abitato, innestandosi nel tratto urbano (in fase di realizzazione) della strada Castel di Lucio, Aricella e Ponte Mistretta.

Su tale asse si innestano le diramazioni che collegano la zona artigianale, il mattatoio, la zona delle discariche, la zona sportiva e il depuratore.



Altresì è previsto il completamento della strada che porta alla scultura facente parte dell'itinerario artistico chiamato "Fumara d'Arte" in contrada Prato, attorno alla quale è previsto oltre al parcheggio un parco urbano di 50.000 mq.

La consistenza abitativa del Comune di Castel di Lucio è di circa 1600 vani con una superficie coperta pari a 38.000 mq.

Di questi 1600 vani 1100 sono di antica costruzione di cui 276 vani, pari al 25% di essi, non potranno essere sottoposti ad interventi di recupero ma devono essere computati tra i vani da realizzare.

Dalla relazione tra l'altro risulta che poiché la superficie coperta è di circa 38.000 mq. e considerato che per ogni abitante necessitano 25 mq., ne consegue che c'è un deficit di 220 abitativi vani, anche questi ultimi da computare tra quelli da realizzare (mq. 38.000/mq. 25 = 1520 ab. da insediare contro i 1740 residenti).

Altresì, i progettisti, sulla scorta dei dati statistici, ipotizzano nel ventennio un tasso medio di incremento pari allo 0,80%, che porterebbe ad avere nell'anno 2014 una popolazione pari a 2018 unità ( $1740 \times 0,80\% \times 2 = 278 + 1740 = 2018$ ).

- Pertanto alla luce di queste considerazioni progettuali il fabbisogno residenziale nel ventennio si attesterebbe su 773 vani ( $275 + 220 + 278 = 773$ ), da edificare sia nelle zone territoriali omogenee "C" previste nel P.R.G., sia nelle zone "B" di completamento.

#### **ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO**

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona A1 e A2 del centro storico;
- Zona B1 di saturazione;
- Zona B2 di completamento;
- Zona C1 e C2 di espansione dell'agglomerato urbano;
- Zona C3 di villeggiatura;
- Zona D artigianale;
- Zona E1 agricola;
- Zona E2 forestale o da rimboschire;
- Zona E3 destinata ad agriturismo;
- Zona S a destinazione speciale di interesse comunale (caserma, casa protetta per i giovani, mercato coperto, mattatoio, depuratore);
- Zona sportiva, verde attrezzato, parco urbano.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A1" - Risanamento conservativo dei centri storici**

- La suddetta zona comprende tutto il tessuto urbano di antica formazione di valore architettonico e ambientale, nella suddetta zona sono consentite opere di manutenzione ordinaria, di consolidamento, di ripristino dei fabbricati danneggiati per cause naturali.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A2" - Trasformazione del centro storico per singoli edifici**

- Nella suddetta zona è prevista la trasformazione per singoli edifici secondo i limiti imposti dagli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2/4/1968.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B1" - Di saturazione**

- Le suddette zone sono quelle contigue al centro storico, in esse sono consentite nuove costruzioni o la trasformazione, a mezzo di demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti. La loro utilizzazione è prevista con un indice di densità fondiaria pari a 5 mc./mq. Gli interventi edilizi possono avvenire a mezzo di singola concessione nei lotti liberi purchè urbanizzati, mentre nelle aree libere delle suddette zone prive di urbanizzazione primaria gli interventi sono subordinati all'approvazione dei P.L.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B2" - Di completamento**

- Per queste zone valgono le norme previste per le zone "B1" con la sola differenza che l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria è di 4 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C1" - Di espansione intensiva**

- Le zone "C", in generale, sono quelle parti di territorio inedificate destinate a nuovi complessi insediativi residenziali, in tali zone l'attività edilizia è subordinata all'approvazione di P.P. o P.L.. Nelle zone "C1" è consentita l'edificazione per uso residenziale con un indice di densità fondiaria massimo di 3 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C2" - Di espansione estensiva**

- Le suddette aree sono state previste in diverse località in conseguenza dell'andamento altimetrico del terreno. Il nucleo più importante dell'espansione, oggetto di P.E. da attuare subordinatamente all'approvazione di un piano particolareggiato redatto ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78, è stato previsto a valle della strada provinciale in contrada Frassino. In tali zone l'indice di densità fondiaria non può superare 2 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C3" - Residenza stagionale**

- Le suddette zone sono quelle parti del territorio inedificate destinate a nuovi complessi residenziali stagionali, per ricettività alberghiera e per attrezzature per il tempo libero. In tali zone

l'attività edilizia è subordinata all'approvazione di P.P. e di P.L., in esse l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 0,15 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" - Artigianale**

- Tale zona destinata ad attività artigianale e commerciale, è ubicata oltre la zona di espansione urbana a Nord Est rispetto al centro urbano. La suddetta previsione è subordinata all'approvazione del piano particolareggiato redatto ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E1" - Agricola**

- Le suddette aree sono destinate solamente ad uso agricolo, in tali aree è consentita la costruzione di case isolate di esclusivo carattere agricolo con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E2" - Area forestale o da rimboschire**

- Sono quelle parti di territorio comunale permeate, interessate da colture boschive da mantenere o da rimboschire per consolidamento dei terreni, per le quali è prescritto il mantenimento dello stato di fatto. In tali aree è ammessa la costruzione di case isolate, da destinare al personale addetto alla custodia, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,01 mc/mq.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E3" - Agriturismo**

- Le zone suddette sono le aree agricole nelle quali è ammesso l'insediamento di piccole attrezzature connesse con l'agriturismo, per il tempo libero nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali esistenti. L'attività edilizia è subordinata alla predisposizione di P.P. o di P.L. e con un indice di fabbricabilità territoriale massimo pari a 0,10 mc/mq. In particolare è stata particolareggiata una zona a nord del territorio comunale e in adiacenza della strada provinciale.

#### **ATTREZZATURE**

- Le aree impegnate per attrezzature attualmente sono mq. 18.400, i progettisti considerando che il Comune risulta carente di attrezzature d'interesse comune prevedono che le aree da destinare ad attrezzature, facendo il rapporto abitante/vano, dovrebbero essere pari a mq. 24.216  $(1245 \times 773 \text{ ab} \times 12 \text{ mq/ab} = 24216 \text{ mq})$ . La consistenza abitativa di progetto risulta invece pari a mq. 46.150 con uno standard pari a 20,8 mq/ab.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "S" - Attrezzature a destinazione speciale**

- Il piano prevede inoltre delle aree per l'ubicazione di alcuni servizi pubblici quali mattatoio, depuratore, discarica dei rifiuti solidi urbani, dei rifiuti speciali inerti, area per la rottamazione dei veicoli ecc. Per tali zone l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3,00 mc/mq. Altresì è previsto l'ampliamento del cimitero e la sistemazione del parcheggio antistante l'ingresso principale. In atto la fascia di rispetto cimiteriale è di m. 180 (D.A. A.R.S. n° 93249 del 16/9/91)

#### **VINCOLI SPECIALI**

- Sono le porzioni di territorio nelle quali non è consentita alcun tipo di edificazione e vengono distinte in:

- fasce di rispetto stradale (Z.R.S.);
- zona a verde pubblico (Z.V.P.);
- zona di rispetto cimiteriale (Z.R.C.);
- zona di rispetto ambientale attorno ai ruderi del castello, alla grande scultura della "Fiumara d'arte" e al Convento (Z.R.A.);
- zona di rispetto del mattatoio e della discarica dei rifiuti urbani (Z.R.M. - Z.R.D.)

#### **PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

- Le prescrizioni esecutive si riferiscono ai fabbisogni residenziali e produttivi e specificatamente sono state particolareggiate:

- una zona "D", estesa mq. 43.320 ubicata in una zona esterna al paese a valle della contrada "Frassino" in prossimità dell'area di rispetto del mattatoio. Il suddetto progetto prevede la suddivisione dell'area in 27 lotti per attività commerciali e 1 lotto destinato a funzioni direzionali e di servizio. Detta zona dispone di parcheggi, di una area a verde attrezzato, di altre 2 aree per asilo e attrezzature sociali;
- una zona "C2", estesa mq. 29.454 ubicata in una zona all'ingresso del Comune a valle della strada provinciale che dalla SS. 113 porta a Pettineo e Castel di Lucio. Il piano prevede la suddivisione dell'area in lotti in cui è prevista l'edificazione per corpi isolati. All'interno dell'area sono previste due arterie principali che dividono la zona in 3 comparti. In zona baricentrica sono previsti l'area per l'istruzione, per le attrezzature d'interesse comune e il verde pubblico attrezzato.

#### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Al P.R.G. è collegato il R.E. che si compone di 56 articoli.

#### **CONSIDERATO CHE:**

#### **DIMENSIONAMENTO**

L'analisi demografica viene condotta sulla scorta dei dati Istat relativi al periodo che va dal 1861 al

1991.

Della suddetta analisi emerge un incremento demografico, infatti la popolazione residente al 1861 era pari a 2001 abitanti mentre nel 1991 è stato rilevato che la stessa è diminuita fino ad arrivare a 1740 unità.

Per il ventennio 1994-2014 i progettisti hanno ipotizzato un incremento demografico di 0,80% pari a 278 unità abitative per una popolazione residente di 2018 abitanti nel 2014.

Tale ipotesi non può essere condivisa in quanto l'ultimo censimento Istat del 1996, non riportato in relazione, indica ancora un decremento della popolazione residente attestandosi in 1637 unità, confermando, quindi, il decremento demografico già in atto da più di un secolo.

Di conseguenza non può condividersi la previsione di ulteriori vani utili al soddisfacimento del fabbisogno insediativo futuro per 278 abitanti.

Devono essere, invece, computati sia i 275 vani che a causa del fatiscente patrimonio edilizio esistente e dell'analisi risultano non consentire il reinserimento della popolazione residente, sia i 220 vani calcolati come mancanti dal rapporto superficie coperta e superficie minima pro-capite.

Pertanto si ritiene che le previsioni edificatorie di espansione residenziale e per l'edilizia convenzionata dovranno opportunamente e sostanzialmente essere ridimensionate.

In ordine alle singole zone omogenee si rileva che:

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"**

Il progetto di piano differenzia la zona "A" con due diverse classificazioni e con differenti tipologie di intervento. Zona "A1" e zona "A2".

Sotto tale aspetto poiché tali delimitazioni non individuano differenti ambiti costituenti tessuto urbanistico storico e di interesse architettonico, si ritiene non condivisibile la suddetta differenziazione.

Anzi, si sottolinea la necessità di unificare la zona "A", ai fini di operare con interventi diffusi omogenei tendenti alla conservazione della stratificazione storica, in maniera da mantenere leggibile in ogni suo ambito e valorizzare conseguentemente i complessi edilizi costituenti il "Centro Storico" secondo le linee guida dell'art. 55 della l.r. 27/12/78 n° 71.

Si ritiene, inoltre, che il perimetro del "Centro Storico" debba essere ampliato secondo la linea continua rossa riportata nella tavola di piano n° 5 in scala 1/2000, in quanto trattasi del margine naturale dell'antico nucleo abitato, ancora riconoscibile ed integro, caratterizzato inoltre da particolare interesse orografico e geomorfologico da tutelare.

Per detta zona, nelle more della formazione del Piano Particolareggiato di Recupero, l'edificazione potrà consentirsi soltanto nel rispetto dei punti a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"**

Preliminarmente si osserva che per ciascuna area omogenea non risultano condotte le verifiche dei requisiti prescritti dall'art. 2 del D.M. n° 1444 del 2/4/68.

Le zone "B" contengono due sottozone "B1" e "B2".

La maggior parte della zona "B1" è inclusa nel proposto perimetro della zona "A" e quindi come tale dovrà considerarsi.

Le rimanenti parti classificate dai progettisti come "B1" di saturazione non possedendo le caratteristiche della stessa, vengono classificate quali zone di completamento definite nel piano come zone "B2". Le stesse sono evidenziate nella tavola n° 5 di piano con il colore blu.

Relativamente alle zone "B2" di completamento, individuate dai progettisti nella tavola di piano in località Frassino, è da rilevare che le stesse individuate come aree puntuali non costituiscono frazioni o nuclei abitati e comunque risultano esterne al contesto abitativo e rappresentano case sparse secondo le indicazioni dell'Istat e pertanto le stesse contornate in verde, non rispondendo alle caratteristiche di zone omogenee "B" così come indicato dall'art. 2 del D.M. n° 1444/68, in relazione a quanto osservato devono essere classificate verde agricolo.

#### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"**

In generale per tutte le zone "C" è da rilevare che non viene effettuata un'attenta verifica del dimensionamento e della relativa potenzialità edificatoria, ma vengono riportati soltanto i seguenti dati.

All'interno della suddetta zona sono individuate 3 diverse sottozone e precisamente "C1", "C2" e "C3".

Più distintamente per le zone "C1" si rileva la mancata individuazione nella tavola n° 5 di piano di dette zone, infatti nella stessa tavola la legenda riporta un retino non corrispondente alla z.l.o. "C1".

Tuttavia presupponendo la classificazione di dette aree quale zona "C1" quelle contornate con colore arancione, le stesse possono essere condivise in quanto costituiscono l'immediata espansione del centro e in parte urbanizzate, a meno della area individuata come PEEP in contrada piano Lungo in direzione del cimitero ritenendo la stessa compatibile con l'andamento orografico del territorio.

Detta area dovrà essere classificata verde agricolo.



Per le zone "C2", si rileva preliminarmente una discordanza quantitativa tra la relazione progettuale del P.R.G. e quella delle P.E. Infatti la relazione generale del P.R.G. stabilisce per dette aree mq. 30.000 circa ivi compresi 6.000 mq. per edilizia economica e popolare, a lordo di strade e servizi, mentre le P.E. che impegnano soltanto parte delle zone "C2" individuano il proprio intervento su un'area pari a mq. 29.454 prevedendo all'interno delle stesse aree per attrezzature per circa 3.130 mq.

Tuttavia in relazione a quanto già osservato circa il dimensionamento del P.R.G., la zona "C2" compresa delle stesse P.E. vanno disattese ritenendo più opportuno che le stesse P.E. vengano individuate nelle Z.T.O. libere più prossime all'edificazione urbana, e che quindi si ritengono condivisibili in quanto interessate da un processo di urbanizzazione in corso, che ad ogni buon fine si concludono in giallo.

Le zone "C3" non giustificate da esigenze dettate da turismo stagionale, vengono disattese e dovranno essere classificate zone agricole.

#### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

Tale zona, oggetto di P.E., è individuata nella tavola di azionamento del P.R.G. nella Frazione Frassinò.

Preliminarmente, si rileva che il dimensionamento dell'area non risulta effettuato in relazione ai fabbisogni documentati dalle richieste degli operatori del settore né da alcun elemento utile alla verifica della scelta operata, in quanto, si parla generalmente di attività commerciale, differenziandone l'uso a seconda delle varie necessità e delle molteplici esigenze. Inoltre, non è condivisibile la localizzazione dell'area in quanto la stessa è interessata da un impluvio, presentando rischi tali da ostacolare la realizzazione, pertanto la stessa viene disattesa.

#### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"

Le stesse sono suddivise in 3 sottozone "E1", "E2" e "E3".

Per le zone "E2" (rimboschimento), pur tutelando tali ambiti, non si condivide quanto previsto nelle N.A. relativamente alla possibilità di realizzare costruzioni in quanto nelle suddette aree le stesse devono essere vietate.

Le zone "E3" con indice di 0,10 mc/mq sono da considerare zone "E1" non ritenendo giustificata la delimitazione di un'area con specifica destinazione di interventi per agriturismo considerato che la normativa specifica di cui alla L.R. 25/94 per dette finalità consente di effettuare degli interventi nel verde agricolo.

#### ATTREZZATURE

Preliminarmente si fa rilevare che gli elaborati di piano indicano le attrezzature esistenti e quelle di progetto, queste ultime sono in buona parte previste nella zona nord di previsione per la nuova espansione e pertanto in relazione alle considerazioni prima espresse, dette aree sono disattese in quanto strettamente correlate alle zone non condivise.

La previsione della casa protetta, dell'ampliamento dello stadio, del mercato coperto vengono disattese in relazione alle condizioni geomorfologiche del luogo.

La previsione della discarica in contrada Prato viene disattesa in quanto non compatibile con l'ambiente circostante essendo la stessa in adiacenza ad aree forestali o da rimboschire.

Si ritiene altresì disattendere la previsione del parco urbano in quanto non presenta caratteristiche di naturalità tali da destinare a parco così come individuato dalle circolari assessoriali n° 77900 del 18/12/89 e n° 70916 del 25/11/91.

#### VIABILITÀ

Il P.R.G. prevede nel territorio una rete viaria molto fitta che alla luce dei superiori considerata risulta sovradimensionata rispetto alle effettive esigenze comunali e comporta un notevole impatto ambientale.

In particolare si ritiene opportuno che vengano disattese le arterie di progetto relative ai collegamenti con la zona artigianale "D" oggetto di P.E., con la zona "C2" oggetto di P.E., con la zona "E3", con la zona stagionale "C3", con la discarica.

Inoltre è da disattendere la previsione della strada che dovrebbe funzionare da circonvallazione a monte della zona "A", in quanto il tratto da realizzare per l'andamento orografico del territorio nonché lo scarso flusso veicolare che investe la zona, comportano un rilevante e insostenibile impatto territoriale.

#### STUDIO AGRICOLO FORESTALE

Il P.R.G. è corredato dello studio agricolo forestale redatto dal Dott. Agronomo Tignino Saverio ai sensi dell'art. 3 L.R. n° 15/91.

Occorre rilevare che la redazione del Piano Regolatore è antecedente all'entrata in vigore della L.R. 16/96, tuttavia, come si rileva dagli atti, l'Agronomo ha precisato che limitatamente ai terreni interessati dalle aree di espansione, lo studio agro-forestale risulta valido ai sensi degli artt. 4 e 10 della L.R. 16/96.

#### REGOLAMENTO EDILIZIO

Relativamente al R.E. si osserva che lo stesso contiene le indicazioni di cui all'art. 33 della L.



1150/42, conseguentemente lo stesso dovrà essere adeguato alle subentrate disposizioni normative.

- Art. 12 occorre modificare detto articolo a seguito della normativa di cui all'art. 2 della L.R. 17/94 e dell'art. 2 della L.R. 23/98;
- Art. 4 occorre riformulare l'articolo alla luce della L.R. 25/97 art. 10;
- Art. 23 dovrà contenere le modifiche apportate dall'art. 3 della L.R. 17/94;
- Art. 25/4 l'altezza degli edifici va regolamentata secondo quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

In rapporto ed in aggiunta alle osservazioni contenute nei precedenti punti le norme tecniche di attuazione vanno conseguentemente modificate e rivisitate.

Si rileva che:

- l'arretramento degli edifici dal ciglio stradale deve essere rivisto alla luce del D.L. 30/4/92 n° 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione di cui al D.P.R. 16/12/92 n° 495 e al D.P.R. 26/4/93 n° 147;
- deve essere fissata la dimensione del lotto da assoggettare a piano esecutivo.

#### **OPPOSIZIONI E OSSERVAZIONI**

- Osservazione n° 1 della ditta Platia Giuseppe e Scichili Domenica: l'osservazione non è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 2 della ditta Amato Antonino: l'osservazione non è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 3 della ditta Gesumaria Giuseppe: si fa riferimento a quanto prima espresso per la zona "C3", pertanto essendo la stessa disattesa non si ritiene che l'osservazione debba essere presa in esame.
- Osservazione n° 4 della ditta Platia Antonino: l'osservazione non è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 5 della ditta Amato Angela: l'osservazione è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 6 della ditta Sciortino Maria: l'osservazione non è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 7 della ditta Salamone Giuseppe: l'osservazione non è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.
- Osservazione n° 8 della ditta Telecom Italia: l'osservazione è accolta condividendo quanto espresso dal progettista sulla stessa.

Per quanto precede:

**SI PROPONE CHE**

Il P.R.G. e il R.E.C. di Castel di Lucio adottato con delibera commissariale n° 58 del 17/12/97 possa essere approvato con prescrizioni e modifiche di cui ai sopra considerata."

**VISTA** la nota di questo Assessorato prot.n.3281 del 14/06/00 con la quale è stata trasmessa, per effetto della decorrenza del termine previsto dall'art. 68 - comma 9° - della L.R. 10/99, al Comune di Castel di Lucio la proposta del Gruppo XXX/D.R.U. n. 25 del 20/12/99 per gli adempimenti previsti dall' 4 - 6° comma - della L.R. 71/78;

**RILEVATO** che nell'ambito dei termini indicati dall'art. 4 della citata L.R. 71/78 il Comune di Castel di Lucio non ha provveduto ad adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali contenute nel parere del Gruppo XXX/D.R.U. sopra citato;

**RITENUTO** di poter condividere la superiore proposta n. 25 del 20/12/99 espressa dal Gruppo XXX/D.R.U. considerando la stessa quale parere ex art. 58 della L.R. 71/78 per effetto della decorrenza del termine indicato dall'art. 68 della L.R. 10/99;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

### **DECRETA**

**ART.1)** Sono approvati e resi esecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978, n.71, in conformità alle prescrizioni e modifiche di cui alla proposta formulata dal Gruppo XXX/D.R.U. n. 25 del 20/12/99 nonché alle condizioni contenute nelle note dell'ufficio del Genio Civile di Messina in premessa richiamate, il P.R.G. ed il Regolamento Edilizio del Comune di Castel di Lucio (ME), adottati con Deliberazione Commissariale n. 58 del 17/12/97.

**ART.2)** Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nella richiamata proposta del Gruppo XXX/D.R.U. n. 25 del 20/12/99.

**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. Deliberazione Commissariale n.58 del 17/12/97;



- 2. Deliberazione Consiliare n. 46 del 18/07/98;
- 3. relazione tecnica;
- 4. norme di attuazione;
- 5. regolamento edilizio;
- 6. relazione;
- 7. Tav. n° programma e fasi di attuazione;
- 8. Tav. n° 1 il territorio scala 1:25000;
- 9. Tav. n° 2 analisi del territorio scala 1:10.000;
- 10. Tav. n° 3 analisi del centro urbano-stato di fatto delle attrezzature scala 1:2.000;
- 11. Tav. n° 4 previsioni e viabilità del territorio scala 1:10.000;
- 12. Tav. n° 5 zonizzazione e viabilità del centro urbano scala 1:2.000;
- 13. P.I.P. Tav. n° 1 stralcio P.R.G. scala 1:2.000;
- 14. P.I.P. Tav. n° 2 planimetria, stato di fatto scala 1:500;
- 15. P.I.P. Tav. n° 3 planimetria, insediamenti scala 1:500;
- 16. P.I.P. Tav. n° 4 planimetria, insediamenti sullo stato di fatto scala 1:500;
- 17. P.I.P. Tav. n° 4 bis planimetria, insediamenti sul catastale scala 1:500;
- 18. P.I.P. Tav. n° 5 impianto fognario (acque bianche, acque nere), impianto idrico scala 1:500;
- 19. P.I.P. Tav. n° 6 impianto elettrico e telefonico scala 1:500;
- 20. P.I.P. Tav. n° 7 profili, sezioni scala 1:500;
- 21. P.I.P. Tav. n° 8 particolari costruttivi;
- 22. P.I.P. Tav. n° 9 piano particellare d'esproprio;
- 23. P.I.P. Tav. n° 9bis particellare d'esproprio scala 1:2.000;
- 24. P.I.P. Tav. n° 10 relazione, norme di attuazione, previsione di spesa;
- 25. P.P. Tav. n° 1 stralcio P.R.G. scala 1:2.000;
- 26. P.P. Tav. n° 2 planimetria, stato di fatto scala 1:500;
- 27. P.P. Tav. n° 3 planimetria, insediamenti scala 1:500;
- 28. P.P. Tav. n° 4 planimetria, insediamenti sullo stato di fatto scala 1:500;
- 29. P.P. Tav. n° 4bis planimetria, insediamenti sul catastale scala 1:500;
- 30. P.P. Tav. n° 5 impianto fognario (acque bianche, acque nere) scala 1:500;
- 31. P.P. Tav. n° 6 impianto elettrico, telefonico e idrico scala 1:500;
- 32. P.P. Tav. n° 7 sezioni;
- 33. P.P. Tav. n° 8 particolari costruttivi;
- 34. P.P. Tav. n° 9 piano particellare d'esproprio;
- 35. P.P. Tav. n° 9bis particellare d'esproprio scala 1:2.000;
- 36. P.P. Tav. n° 10 relazione, norme di attuazione, previsione di spesa;
- 37. all. n° 1 relazione geologica;
- 38. all. n° 2 carta geologica;
- 39. all. n° 3 carta geomorfologica;
- 40. all. n° 4 carta idrogeologica;
- 41. all. n° 5 carta delle suscettività;
- 42. all. n° 6 carta geologica-tecnica;
- 43. all. n° 7 sezioni geologiche;
- 44. relazione geologica prescrizioni esecutive
- 45. Tav. n° 1.0 carta delle unità di paesaggio;
- 46. Tav. n° 2.0 carta delle aree di espansione;
- 47. Tav. n° 2.1 carta morfologica;
- 48. Tav. n° 2.2 carta dell'uso del suolo;
- 49. Tav. n° 2.3 carta delle infrastrutture;
- 50. Tav. A) relazione di commento alla carta 1.0;
- 51. Tav. B) relazione di commento alle carte 2.0; 2.1; 2.2 e 2.3;
- 52. verifica L.R. n° 16/96 art. 4 e art. 10

- ART.4) Il Comune di Castel di Lucio 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) Il Comune di Castel Di Lucio, entro il termine di 90 giorni dalla notifica del presente decreto, dovrà provvedere ad adottare le Prescrizioni Esecutive, ex art. 2 della L.R. 7/78, secondo quanto al riguardo indicato nella citata proposta n° 25 del 20/12/99 dal Gr.XXX di questo Assessorato, al fine di soddisfare il fabbisogno decennale.
- ART.6) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente a tutti gli elaborati relativi, a



ART.7)

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.  
Il presente decreto, con esclusione degli elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 1

ASSESSORE  
(On.le Avv. Carmelo Lo Monte)

