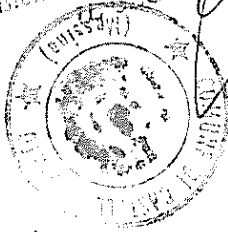


REGIONE SICILIANA

COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Si allega come al suo originale.
Castell'Umberto li. 30/03/93
IL SEGRETARIO COMUNALE



UFFICIO DEL CENSO CIVILE
MESSINA

Vista con riferimento al n. 1 del numero
e data sopra indicata e verificata la conformità
dell'art. 13 della Legge n. 48 del 28/2/82
Messina, 5 DIC. 1992

elaborato



RELAZIONE INTEGRATIVA

INTERA DALL'ARTICOLO N. 20 1 ORIGINALI
GIUSTA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

F. to 74 del
IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to (Dr. Maria Natoli)

n. 02-12-92

1 BIS

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'ARCHITETTURA

IL SINDACO

F. to On. ALDINO SARDO INFIRRI

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

N. 9 del 8-6-94

IL SEGRETARIO

Progettisti

Ing. GAETANO PATERNITI MARTELLO

Prof. ing. arch. GIUSEPPE TROMBINO

IL SINDACO





REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO CONSISTE IN UNO ALL. GATO 2

AL D.A. N. 408/ARU DEL 15/05/2005

L'ASSESSORE



RELAZIONE INTEGRATIVA SULLE MODIFICHE
INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE ALL'ATTO
DELLA ADOZIONE

IL SINDACO

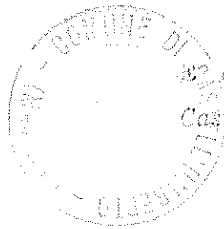
IL SEGRETARIO

F.to

On. ALDINO SARDO INFIRRI

F.to

(Dr. Maria Natali)



32 copie conforme al suo originale.

Castell'Umberto

IL PR. E.

IL SINDACO COMUNALE

Con delibera n.64 del 23.11.1992 il Consiglio Comunale di Castell'Umberto nell'adottare il PRG, il R.E e le prescrizioni esecutive, ha ritenuto di dover apportare al progetto di piano talune modifiche, riguardanti prevalentemente la parte normativa, che nel prosieguo si elencano così come votate dal C.C.:

- 1) *Le case esistenti nelle zone di rispetto devono continuare ad essere abitate e quindi si propone una deroga che consente di fare interventi di manutenzione affinché queste case non vadano in degrado.*
- 2) *L'indice di densità edilizia fondiaria nella zona F11 per la realizzazione di un centro socio-sanitario a carattere religioso deve essere aumentato da 0,10 a 0,30 mc/mq.*
- 3) *In località S.Giorgio nelle vicinanze delle scuole è stata riportata una simbologia errata nel senso che al posto del verde è stata posta la Chiesa e viceversa; di conseguenza occorre operare la rettifica.*
- 4) *Ricettività all'aria aperta. Nella zona F1 ed F3 deve essere consentito l'insediamento con tende... per la ricettività all'aria aperta.*
- 5) *Nei piani particolareggiati del Centro sud e S:Giorgio - Cammara occorre portare le costruzioni a valle da 2 a 3 piani, mentre l'indice di copertura resta 1/4 (leggasi 1/5).*
- 6) *tutte le concessioni edilizie e le autorizzazioni concesse nel periodo dell'elaborazione del piano fino all'adozione devono essere riportate nel nuovo PRG.*

Al riguardo si precisa:

A) La modifica di cui al precedente p.to1) comporta la seguente aggiunta al secondo comma dell'art.31 delle N. di A. del PRG (elaborato 2):

"nonchè gli interventi di manutenzione sul patrimonio edilizio esistente."

L'art.31 va pertanto così modificato:

IL PRG

F.6 On. ALDINO SARDO INFIRRI

"Art.31*Limiti delle fasce di rispetto*

Sono i perimetri delle fasce di arretramento inedificabili determinate, dalla presenza di attrezzature o di elementi naturali, quali il cimitero, gli impianti di depurazione, il bosco.

Le zone ricadenti all'interno di tali perimetri restano zonizzate in conformità a quanto previsto nell'elaborato n. 9 alla scala 1/4000; in esse tuttavia non è ammessa alcuna costruzione, mentre sono ammesse solamente le opere direttamente connesse alla funzionalità dell'impianto, quali allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde, viabilità, **nonchè gli interventi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente.**"

B) La modifica di cui al precedente p.to 2) comporta la variazione dell'indice di densità fondiario stabilito per le zone F11 (centro socio-sanitario) nell'art.30 delle N. di A. del PRG (elaborato n.2), che da 0,10 mc/mq viene elevato a 0,30 mc/mq. Restano fermi evidentemente tutti gli altri parametri fissati per la stessa zona omogenea.

C) la modifica di cui al p.to 3) comporta una correzione dell'elaborato n.10 C di zonizzazione alla scala 1/2000.

D) La modifica di cui al p.to 4) comporta la seguente aggiunta all'art.30 delle N. di A. del PRG (elab.n.2):

"- nelle zone F1 (parco urbano) ed F3 (aree per ippoturismo), in aggiunta agli interventi diretti rispettivamente al godimento del verde ed alla utilizzazione dei cavalli per escursioni e passeggiate, sono ammessi interventi per la ricettività all'aria aperta, nei limiti e con l'osservanza delle norme stabilite dalla L.R. n.14/1982."

L'art.30 nell'insieme si legge pertanto:

"Art.30*Zone F*

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La realizzazione delle previsioni avviene previa approvazione da parte della Commissione Edilizia di progetti plano-volumetrici o di sistemazione dell'area estesi all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature.

Valgono in particolare le seguenti prescrizioni:

- L'attività edificatoria all'interno dell'area cimiteriale (F6) dovrà essere regolamentata da apposito piano regolatore dell'area cimiteriale.

- nella zona destinata a centro socio-sanitario è stabilito, per le costruzioni, un indice di densità fondiario di 0,30 mc/mq, e una altezza massima di m.7,50 con non più di due elevazioni fuori terra; il distacco dai confini dell'area di pertinenza sarà di m.10, dal filo stradale m.20. Le costruzioni, così come le sistemazioni esterne,

1 APR 1993

COMUNE DI PR

IL SINDACO
F.6 On. ALDINO SARLO INF. 13/82

IL SEGRETARIO
F.6 (D. Maria Luol)

dovranno adattarsi all'ambiente naturale, evitando sbancamenti e movimenti di terra.

- nella zona destinata a centro assistenziale e religioso sono consentite nuove costruzioni con indice di densità complessivo non superiore a 0,5 mc/mq; ai fini della verifica dell'indice fondiario vanno conteggiati i volumi esistenti.

- nelle zone F1 (parco urbano) ed F3 (aree per ippoturismo), in aggiunta agli interventi diretti rispettivamente al godimento del verde ed alla utilizzazione dei cavalli per escursioni e passeggiate, sono ammessi interventi per la ricettività all'aria aperta, nei limiti e con l'osservanza delle norme stabilite dalla L.R. n.14/1982.

E) La modifica di cui al p.to 5) comporta variazioni sia nell'art.18 delle N. di A. del PRG (elab.n.2), sia alle Tabelle allegate alle N. di A. delle Prescrizioni esecutive. Precisamente :

- il punto b) dell'art.18 delle N. di A. del PRG, deve così modificarsi:
"b) altezza massima m.8,00 con non più di due elevazioni fuori terra; nelle aree ubicate a valle delle strade esistenti e previste dal PRG è ammessa una altezza massima di m.10,50 con non più di tre elevazioni fuori terra."

Pertanto l'art.18 si legge nel complesso:

"Art.18

Zona C2

Sono così classificate le zone di espansione a bassa densità dei centri urbani di Castell'Umberto centro e Sfaranda-S.Giorgio.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) indice di densità fondiaria non superiore a 2 mc/mq

b) altezza massima m.8,00 con non più di due elevazioni fuori terra; nelle aree ubicate a valle delle strade esistenti e previste dal PRG è ammessa una altezza massima di m.10,50 con non più di tre elevazioni fuori terra.

c) rapporto di copertura non superiore ad 1/5

d) distanza minima dai confini interni del lotto e dal filo stradale m.5. Non sono ammesse costruzioni sul confine.

e) lotto minimo mq. 500.

Nel rispetto delle norme suddette è ammessa la costruzione di case isolate."

- I dati metrici contenuti nell'allegato A alle N. di A. delle P.E. relativi alle P.E. Zona di espansione C2 S.Giorgio e alle P.E. Zona di espansione C2 Centro sud sono così modificati:

1) P.E. S.Giorgio

Lotti 4A/B, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 : N. di elevazioni max n.3

2) P.E. Centro sud.

Lotti 12, 13, 14, 17, 18, 19 : N. di elevazioni max n.3.

Anche se l'aumento da due a tre elevazioni, fermi restando tutti gli altri indici, comporterà una riduzione della superficie coperta e dunque della giacitura rispetto a quella indicata negli elaborati, non si

F.6 C. ALDINO SARDO INFIRRI

ritiene tuttavia che la modifica apportata debba necessariamente comportare variazione negli elaborati grafici, stante il disposto contenuto nel secondo comma dell'art.6 delle N. di A. delle Prescrizioni esecutive che consente comunque di derogare rispetto alle giaciture ed alle sagome indicate negli elaborati planivolumetrici.

Per quanto attiene la indicazione, contenuta nell'atto deliberativo, secondo la quale "l'indice di copertura resta 1/4" essa è con tutta evidenza frutto di un errore materiale dal momento che le norme di attuazione per le zone C2 prevedono un rapporto di copertura pari ad 1/5. Deve pertanto leggersi "l'indice di copertura resta 1/5".

F) La indicazione riportata nel precedente p.to 6) deve intendersi come una puntualizzazione di quanto già affermato nell'art.39 delle N. di A. del PRG nella parte in cui sono fatte salve le lottizzazioni, concessioni edilizie e le autorizzazioni rilasciate.

Per una più chiara lettura, l'art.39 può essere così riscritto:

"Art.39

*Efficacia delle lottizzazioni, delle concessioni
e delle autorizzazioni*

Restano valide a tutti gli effetti le lottizzazioni convenzionate, le concessioni edilizie e le autorizzazioni rilasciate nel periodo della elaborazione del presente PRG, e comunque prima della sua adozione, purchè i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio della concessione o autorizzazione e portati a termine entro tre anni dal detto rilascio."

Una volta stabilito e precisato questo principio non sembra utile evidenziare negli elaborati cartografici del PRG gli immobili oggetto di concessioni e autorizzazioni rilasciate nelle more della formazione del piano, cosa che per altro potrebbe essere fatta solo se l'Amministrazione notificasse ai progettisti i progetti oggetto delle concessioni /autorizzazioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
 MARIA LUOLI

F.6 n. ALDINO SARDO INFIRRI

Con atto deliberativo n.65 del 29/11/1992, successivo a quello sin qui commentato, il Consiglio Comunale ha dato mandato ai progettisti di eliminare talune difformità tra gli elaborati cartografici del PRG dovute ad errori materiali.

Precisamente sono state riscontrate difformità riguardanti le classificazioni di zona B1, B2, B3 tra gli elaborati n.9, 10 e quelli inseriti nella relazione di PRG.

Essendo, con tutta evidenza, le difformità attribuibili ad errori materiali intercorsi nella fase di retinatura degli elaborati cartografici, gli elaborati sono stati uniformati, seguendo il criterio stabilito dal Consiglio Comunale nella summenzionata delibera. Secondo tale criterio, valore vincolante di riferimento deve attribuirsi alle classificazioni di zona riportate negli elaborati cartografici allegati alla relazione che costituiscono il riferimento utilizzato per la verifica del dimensionamento del PRG.

Sono stati pertanto uniformati gli elaborati n.9 e 10 A, B, C, D tra loro ed entrambi alla classificazione contenuta negli elaborati grafici allegati alla relazione e intitolati "*Identificazione degli isolati per zone omogenee*", assunta come riferimento vincolante.

La visualizzazione di tutte le modifiche apportate al progetto di PRG dal Consiglio Comunale di Castell'Umberto con le delibere n.64 del 23/11/1992 e n.65 è contenuta nella seguente serie di elaborati, identificati con la dicitura "**Modificato in conformità alle Delibere Consiliari n. 64/92 e n. 65/92**" e da un asterisco nella numerazione :

- 2* Norme di attuazione del PRG
- 9* Zonizzazione d'insieme scala 1/4000
- 10* A Zonizzazione scala 1/2000
- 10* B Zonizzazione "
- 10* C Zonizzazione "
- 10* D Zonizzazione "
- P.E. 2* Norme di attuazione delle Prescrizioni esecutive

