

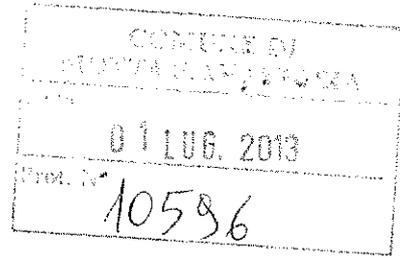


Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Area/Servizio/Unità Operativa
tel. 091.7077269 - fax 091.7077203.
e-mail teresa.longo@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994
fax 091.7077096
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Resp. Area IV
Studioes
Albo entro
02-07.13



Handwritten signature

Palermo, prot. n. 13561 del 24 GIU. 2013

OGGETTO: Comune di **MOTTA SANT'ANASTASIA** D.D.G. n. 167/D.R.U. del 20 giugno 2013 - Approvazione della variante al P.R.G. vigente del Comune di Motta Sant'Anastasia, relativa alle N.T.A. delle zone omogenee "D" produttive commerciali, adottata con delibera consiliare n. 115 dell'11/11/2011 - Art. 4 della L.R. n. 71 del 27/12/1978.

RACCOMANDATA A/R



Al Comune di
MOTTA SANT'ANASTASIA (CT)

Alla Presidenza della Regione Siciliana
Ufficio Legislativo e Legale
PALERMO

Al Servizio 4/D.R.U.
SEDE

COMUNE DI MOTTA S. ANASTASIA
UFFICIO TECNICO
SERVIZIO URBANISTICO
09 LUG. 2013 Prot. N. 2436

Si notifica il Decreto in oggetto affinché il Comune in indirizzo curi gli adempimenti consequenziali.

Allo stesso Comune, inoltre, si trasmette la documentazione indicata all'art. 2 del predetto provvedimento.

All'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione il medesimo provvedimento viene, altresì, trasmesso, oltre che a mezzo posta elettronica, in duplice copia per la pubblicazione per esteso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Dirigente Servizio 7
(Arch. T. Longo)

Handwritten signature

Geom. BUSAN

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso _____, Piano _____, Stanza _____ - tel. 091. _____ - e-mail teresa.longo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

ALBON.
DAL 17/7/2013
AL 19/8/2013

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/08/1990;
VISTO l'art. 9 della L.R. n. 40/95;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la successiva deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 12054 del 09/07/2012, pervenuto il 12/07/2012 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 15322, con il quale il Comune di Motta Sant' Anastasia ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, la variante allo strumento urbanistico vigente, relativa alle Norme Tecniche di Attuazione delle zone omogenee "D" produttive e commerciali;
VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 20211 del 22/11/2012 pervenuto il 28/11/2012 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 30/11/2012 al n. 25216, con il quale il Comune di Motta Sant' Anastasia ha dato riscontro a quanto richiesto con nota di questo Dipartimento prot. n. 19915 del 01/10/2012;
VISTA la delibera consiliare n. 115 dell'11/11/2011 avente ad oggetto: <<Variante allo strumento urbanistico per le Norme Tecniche di Attuazione delle zone omogenee "D" produttive commerciali, in variante al P.R.G. vigente nel Comune di Motta Sant'Anastasia>>;
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 115 dell'11/11/2011;
VISTA la certificazione prot. n. 9539 del 01/06/2012, a firma del Dirigente dell'Area Tecnica, del Segretario Comunale e del Sindaco del Comune di Motta Sant' Anastasia, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 115 dell'11/11/2011, nonché attestante che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;
VISTA la nota prot. n. 1879 del 25/01/2013 con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 04 del 24/01/2013, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis....

RILEVATO

- A) Dall'esame di quanto pervenuto, con la citata D.C.C. n. 115/2011 sono state decise, in sintesi, le seguenti variazioni alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Motta S. Anastasia (per il testo completo si rinvia all'elaborato in atti):
- A.1. art. 10, p. 10.1.1. e art. 10, p. 10.2.1.: relativamente alle zone D1 (di completamento industriale e commerciale), dopo la parola <<industriale>> vengono aggiunte le parole <<e commerciali>>;
 - A.2. art. 10, p. 10.2.3.: relativamente alle attività commerciali di merci consentite nelle zone D3, viene cassata la specifica <<all'ingrosso>>;
 - A.3. lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);
 - A.4. lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - A.5. lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - A.6. art. 10, p. 10.3.1. Zona D1, I cv:
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;
 - dopo la lettera n): è aggiunta la lett. o) riguardante le dotazioni di parcheggi;
 - viene cassato il III cv (dalle parole <<Per gli interventi di nuova edificazione>> fino alle parole <<della superficie coperta "Sc">>);
 - IV cv: dopo le parole <<Per gli edifici>> è aggiunto il termine <<esistenti>>;
 - A.7. art. 10, p. 10.3.3. zone D3, I cv,
 - lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);
 - lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;



- lett. k): modifica delle prescrizioni in tema di parcheggi;
 - viene cassato il III cv (dalle parole <<Per gli interventi di nuova edificazione>> fino alle parole <<della superficie coperta"Sc">>);
 - IV cv: dopo le parole <<Per gli edifici>> è aggiunto il termine <<esistenti>>.
- A.8. art. 10, p. 10.3.5. zone D5, I cv,
- lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);
 - lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;
 - lett. j): modifica delle prescrizioni in tema di parcheggi;
 - lett. m): modifica delle prescrizioni in tema di fabbricati accessori preesistenti.

B) All'atto dell'adozione il Consiglio comunale ha approvato una modifica alla proposta di deliberazione che qui di seguito si riporta testualmente: <<Chiede e ottiene la parola il consigliere Restifo il quale a nome del gruppo presenta un emendamento per far sì che le costruzioni possano essere allineate ai fabbricati esistenti a distanza inferiore a quindici metri dal confine del lotto. Si tratta di una modifica alla lettera "g", per lotti non urbanizzati, con una distanza dal confine non inferiore a dieci metri. Chiede la stessa indicazione sia inserita anche per il punto "h" della proposta>>. La lettera di tale emendamento, in mancanza di un testo definitivo coordinato (contrariamente a quanto affermato dal Comune nella nota n. 20211 del 22.11.2012), appare tuttavia incomprensibile o, comunque, non agevolmente interpretabile. Infatti, se per un verso nell'articolato delle N.T.A. oggetto di variante non si fa mai riferimento al caso dei "lotti non urbanizzati", dall'altro non è chiarito a quale punto, o punti, dell'art. 10 ci si riferisca (10.3.1, 10.3.3 o 10.3.5). Peraltro nel testo delle N.T.A. in variante in atti è annotata la data di aggiornamento 20.04.2011, antecedente a quella di adozione (11.11.2011).

CONSIDERATO

1. La variante sottoposta all'attenzione di questo Dipartimento risulta motivata da specifiche necessità rappresentate nella relazione tecnica dell'UTC.
2. Le procedure amministrative sono state regolarmente effettuate.
3. Non risultano presentate osservazioni/opposizioni.
4. Le modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5, oggetto dell'emendamento del consigliere Restifo, vanno stralciate in mancanza di un testo coordinato, restando incomprensibile e incerta, su tali punti, la volontà dell'Organo consiliare. Eventuali precisazioni al riguardo potranno comunque essere rese dal Comune in sede di controdeduzioni ex art. 4, comma 6, l.r. n. 71/1978.

RITENUTO che l'esame della documentazione in atti non evidenzia motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza comunale, fatto salvo quanto sopra considerato in merito alle modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5.
Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che variante allo strumento urbanistico relativo alle N.T.A. delle zone D adottata in variante al P.R.G. del Comune di Motta S. Anastasia con D.C.C. n. 115/2011, sia meritevole di approvazione con lo stralcio, in assenza di un preciso testo coordinato con l'emendamento approvato, delle modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 119 del 10/04/2013, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Valutato il contenuto della proposta di ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, che forma parte integrante del presente voto, con l'aggiunta della seguente prescrizione: *le fasce di terreno da vincolare a verde pubblico indicate al punto i) degli art. 10.3.1, 10.3.3 e al punto h) dell'art. 10.3.5, dovranno essere piantumate a cura dei proprietari dei lotti contigui, utilizzando essenze di alto fusto appartenenti alla vegetazione autoctona o storicizzata con riferimento alle schede contenuto nell'Al. C del Piano Forestale Regionale;*
esprime il

PARERE

Che la Variante al P.R.G. relativa alle N.T.A. delle zone D adottata con deliberazione consiliare n. 115 del 11/11/2011, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di cui alla proposta di parere di ufficio n. 4/2013 e di cui al superiore considerato.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 8570 del 19/04/2013 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Motta S. Anastasia di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 119 del 10/04/2013;

VISTA la nota prot. n. 12497 del 10/06/2013 con la quale il Servizio 4/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto l' emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 119 del 10/04/2013 del assunto in riferimento al parere della dell'U.Op. 4.1 del Servizio 4/D.R.U. n. 04 del 24/01/2013;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

- ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al voto n. 119 del 10/04/2013 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica è approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Motta Sant' Anastasia, relativa alle Norme Tecniche di Attuazione delle zone omogenee "D" produttive commerciali, adottata con delibera Consiliare n. 115 dell'11/11/2011;
- ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:
1. Parere n. 04 del 24/01/2013 reso dall'U.O. 4.1 del Serv. 4/D.R.U.;
 2. Voto n. 119 del 10/04/2013 reso da Consiglio Regionale dell'Urbanistica
 3. Delibera C.C. n. 115 dell'11/11/2011 con relativi allegati;
 4. Relazione Tecnica;
 5. Norme Tecniche di Attuazione delle zone omogenee "D" produttive commerciali in vigore;
 6. Norme Tecniche di Attuazione delle zone omogenee "D" produttive commerciali in variante;
- ART. 4) Il presente decreto dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART. 5) Il Comune di Motta Sant' Anastasia resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- ART. 6) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione o notificazione;

Palermo, 20 GIU. 2013

Il Dirigente del Servizio 7
(Arch. T. Longo)

Il Funzionario Direttivo
(Benedetto Doniglio)



Il DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Gaetano Gullo)

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. <u>2</u>	AL D.O.G.
000167	20 GIU 2013
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA	

OGGETTO: Comune di Motta Sant'Anastasia – Variante al P.R.G. relativa alle N.T.A. delle zone D - Artt. 3 e 4 L.R. n. 71/78.

Adunanza del 10 APR. 2013

voto n° 119

IL CONSIGLIO

Vista la nota n. 1879 del 25/1/2013 con cui l'U.O. 4.1/D.R.U. ha trasmesso la proposta di parere n. 4 del 24/1/2013 inerente l'oggetto;

Valutato il contenuto della proposta di ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, che forma parte integrante del presente voto, con l'aggiunta della seguente prescrizione: *le fasce di terreno da vincolare a verde pubblico indicate al punto i) degli art. 10.3.1, 10.3.3 e al punto h) dell'art. 10.3.5, dovranno essere piantumate a cura dei proprietari dei lotti contigui, utilizzando essenze di alto fusto appartenenti alla vegetazione autoctona o storicizzata con riferimento alle schede contenute nell'All. C del Piano Forestale Regionale;*

esprime il

PARERE

che la Variante al P.R.G. relativa alle N.T.A. delle zone D adottata con deliberazione consiliare n. 115 del 11/11/2011, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di cui alla proposta di ufficio n. 4/2013 e di cui al superiore considerato.

I RELATORI

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA
SERVIZIO 4

U. O. 4.1 - AFFARI URBANISTICI DELL'AREA METROPOLITANA DI CATANIA

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. 1	AL B.D.C.
000167	20 GIU 2013
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'URBANISTICA SERVIZIO 4	

PARERE N. 04 DEL 24.01.2013

Oggetto: Comune di Motta S. Anastasia. Variante allo strumento urbanistico relativo alle N.T.A. delle zone D. Artt. 3 e 4, l.r. n. 71/1978

VISTA la nota n. 12054 del 9.07.2012 con la quale il Comune di Motta S. Anastasia ha formulato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto trasmettendo gli atti ed elaborati nella stessa elencati.

VISTA la dirigenziale n. 19915 dell'1.10.2012 di richiesta integrazioni e chiarimenti.

VISTA la comunale di riscontro n. 20211 del 22.11.2012 (acquisita all'A.R.T.A. il 28.11.2012, prot. 25216) a firma congiunta del dirigente Area IV tecnica e del sindaco ove si dichiara, in relazione alle richieste formulate, che:

- "la copia originale degli allegati trasmessi ... è depositata agli atti ... con la firma congiunta del Segretario Comunale, del presidente del consiglio e del consigliere anziano";
- il testo delle N.T.A. in variante emendate dal Consiglio comunale "è quello trasmesso ... con nota prot. n. 12054 del 09/07/2012".

VISTA la documentazione pervenuta e in particolare:

- a. D.C.C. n. 115/2011 di adozione in uno alla relativa proposta redatta dall'U.T.C.;
- b. Atti di deposito e pubblicità prescritti dall'art. 3 della l.r. n. 71/1978:
 - avviso all'albo pretorio
 - manifesto murale
 - stralcio G.U.R.S., p. II, n. 16 del 20.04.2012
 - stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 13.04.2012
- c. certificato prot. n. 9539 dell'1.06.2012 di mancata presentazione di osservazioni/opposizioni;
- d. elaborati tecnici:
 - relazione tecnica;
 - norme tecniche di attuazione (estratto) in vigore;
 - norme tecniche di attuazione (estratto) in variante.



RILEVATO

A) Dall'esame di quanto pervenuto, con la citata D.C.C. n. 115/2011 sono state decise, in sintesi, le seguenti variazioni alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Motta S. Anastasia (per il testo completo si rinvia all'elaborato in atti):

- A.1. art. 10, p. 10.1.1. e art. 10, p. 10.2.1.: relativamente alle zone D1 (di completamento industriale e commerciale), dopo la parola <<industriale>> vengono aggiunte le parole <<e commerciali>>;
- A.2. art. 10, p. 10.2.3.: relativamente alle attività commerciali di merci consentite nelle zone D3, viene cassata la specifica <<all'ingrosso>>;
- A.3. art. 10, p. 10.3.1. Zona D1, I cv:
 - lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);
 - lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;
 - dopo la lettera n): è aggiunta la lett. o) riguardante le dotazioni di parcheggi;
 - viene cassato il III cv (dalle parole <<Per gli interventi di nuova edificazione>> fino alle parole <<della superficie coperta "Sc">>);
 - IV cv: dopo le parole <<Per gli edifici>> è aggiunto il termine <<esistenti>>;
- A.4. art. 10, p. 10.3.3. zone D3, I cv,
 - lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);

- lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;
 - lett. k): modifica delle prescrizioni in tema di parcheggi;
 - viene cassato il III cv (dalle parole <<Per gli interventi di nuova edificazione>> fino alle parole <<della superficie coperta"Sc">>);
 - IV cv: dopo le parole <<Per gli edifici>> è aggiunto il termine <<esistenti>>.
- A.5. art. 10, p. 10.3.5. zone D5, I cv,
- lett. d): modifica delle prescrizioni in tema di altezza massima consentita (viene incrementata da 8 a 12 m);
 - lett. g): modifica delle prescrizioni in tema di distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade;
 - lett. h): modifica delle prescrizioni in tema di distanza del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade;
 - lett. i): modifica delle prescrizioni in tema di vincolo a verde delle fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione;
 - lett. j): modifica delle prescrizioni in tema di parcheggi;
 - lett. m): modifica delle prescrizioni in tema di fabbricati accessori preesistenti.

B) All'atto dell'adozione il Consiglio comunale ha approvato una modifica alla proposta di deliberazione che qui di seguito si riporta testualmente: <<Chiede e ottiene la parola il consigliere Restifo il quale a nome del gruppo presenta un emendamento per far sì che le costruzioni possano essere allineate ai fabbricati esistenti a distanza inferiore a quindici metri dal confine del lotto. Si tratta di una modifica alla lettera "g", per lotti non urbanizzati, con una distanza dal confine non inferiore a dieci metri. Chiede la stessa indicazione sia inserita anche per il punto "h" della proposta>>. La lettera di tale emendamento, in mancanza di un testo definitivo coordinato (contrariamente a quanto affermato dal Comune nella nota n. 20211 del 22.11.2012), appare tuttavia incomprensibile o, comunque, non agevolmente interpretabile. Infatti, se per un verso nell'articolato delle N.T.A. oggetto di variante non si fa mai riferimento al caso dei "lotti non urbanizzati", dall'altro non è chiarito a quale punto, o punti, dell'art. 10 ci si riferisca (10.3.1, 10.3.3 o 10.3.5). Peraltro nel testo delle N.T.A. in variante in atti è annotata la data di aggiornamento 20.04.2011, antecedente a quella di adozione (11.11.2011).

CONSIDERATO

1. La variante sottoposta all'attenzione di questo Dipartimento risulta motivata da specifiche necessità rappresentate nella relazione tecnica dell'UTC.
2. Le procedure amministrative sono state regolarmente effettuate.
3. Non risultano presentate osservazioni/opposizioni.
4. Le modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5, oggetto dell'emendamento del consigliere Restifo, vanno stralciate in mancanza di un testo coordinato, restando incomprensibile e incerta, su tali punti, la volontà dell'Organo consiliare. Eventuali precisazioni al riguardo potranno comunque essere rese dal Comune in sede di controdeduzioni ex art. 4, comma 6, l.r. n. 71/1978.

RITENUTO che l'esame della documentazione in atti non evidenzia motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza comunale, fatto salvo quanto sopra considerato in merito alle modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che variante allo strumento urbanistico relativo alle N.T.A. delle zone D adottata in variante al P.R.G. del Comune di Motta S. Anastasia con D.C.C. n. 115/2011, sia meritevole di approvazione con lo stralcio, in assenza di un preciso testo coordinato con l'emendamento approvato, delle modifiche relative alle lettere "g" e "h" dei punti 10.3.1, 10.3.3 e 10.3.5.

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ING. MAURO VERACE

COMUNE DI MOTTA S. ANASTASIA

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE
ALLEGATO N. **6** AL P.O.S.
000167 20 GIU. 2013
[Signature]

PROVINCIA DI CATANIA

REGIONE SICILIA
ASSESSORATO TERRITORIO EDILIZIO
CONSIGLIO REGIONALE
000119 10 APR. 2013
[Signature]

PIANO REGOLATORE GENERALE

* NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE delle ZONE OMOGENEE "D" PRODUTTIVE e COMMERCIALI IN VARIANTE (emendati in Consiglio Comunale)	ALLEGATO	TAVOLA
	C	
	SCALA	
	DATA	REVISIONE AGGIORNATO 20/04/2011



Il Responsabile Area Tecnica
(dott. ing. Antonio Di Rosa)

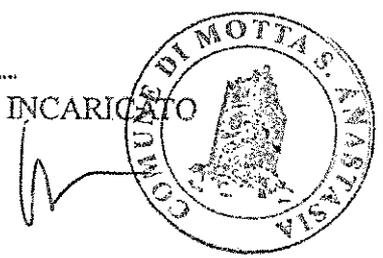
[Signature]

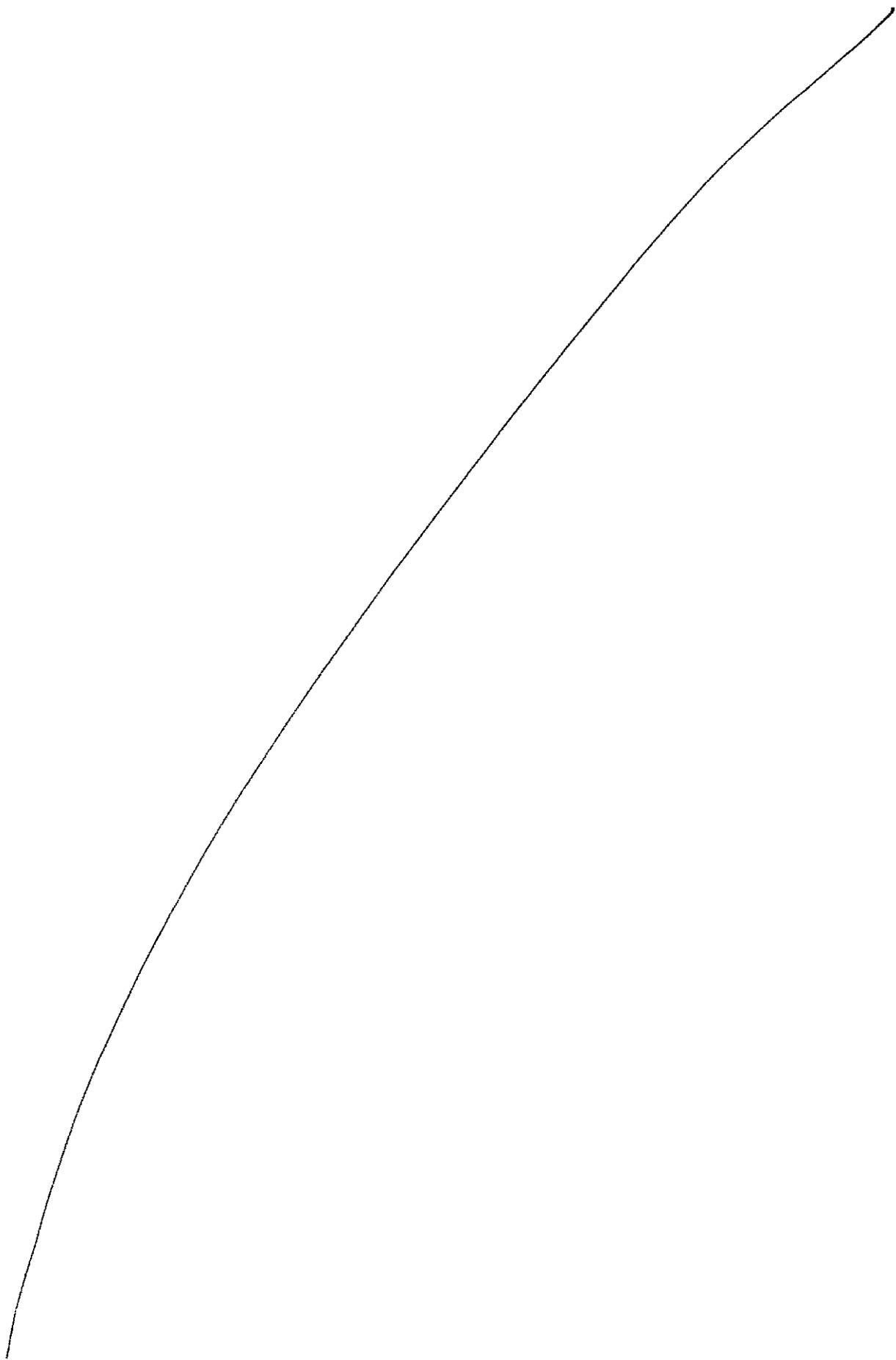
COMUNE DI MOTTA S. ANASTASIA
(Prov. di Catania)

P.C.C. all'Originale

06 LUG. 2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO





ART. 10 – ZONE OMOGENEE “D” PRODUTTIVE E COMMERCIALI**10.1. - CLASSIFICAZIONE**

Vengono classificate come Zone omogenee “D” le parti di territorio comunale di Motta S. Anastasia destinate ad attività produttive e commerciali assimilabili, siano esse di completamento che di nuovo insediamento.

Tali zone sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

10.1.1. Zona D1: Sono le aree di completamento di insediamenti destinati ad attività industriali e commerciali assimilabili (completamento industriale e commerciale).

10.1.3. Zona D3: Sono le aree di completamento di insediamenti destinati ad attività commerciali (completamento commerciale).

10.1.5. Zona D5: Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività artigianali e commerciali assimilabili (artigianali – commerciali).

10.1.6 Zona DT: Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività e strutture ricettive turistico alberghiere.

10.2. – DESTINAZIONE D’USO**10.2.1. Zona D1**

In tale zona, per gli interventi sul patrimonio esistente e per le nuove costruzioni, sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:

- Attività industriali e commerciali in genere
- Depositi di merci all’ingrosso destinati alla distribuzione
- Altre attività che per tipologia e dimensione risultino assimilabili a quelle sopradette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività industriali e commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualunque genere e natura.

10.2.3. Zona D3

In tale zona, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove edificazioni, sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:

- Attività industriali di modeste dimensioni
- Attività artigianali
- Attività commerciali di merci all’ingrosso in genere
- Attività di deposito, esposizione e commercio relative a; veicoli, materiali da costruzione, mobili, arredi, etc.
- Depositi di materiali e sedi di imprese di costruzione

- Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulti assimilabile a quelle sopradette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività industriali, artigianali, commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualsiasi genere e natura e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo collegabile direttamente o indirettamente alla produzione di beni o servizi.

10.2.5. Zona D5

In tali zone, destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività industriali di modeste dimensioni
- Attività artigianali
- Attività commerciali di merci in genere
- Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulti assimilabile a quelle sopraelencate.

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività artigianali e commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualsiasi genere e natura, e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo direttamente o indirettamente collegabile alla produzione di beni o servizi.



10.2.6. Zona DT

Aree destinate a strutture ricettive.

10.3. – INTERVENTI CONSENTITI

In linea generale gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piani attuativi nel rispetto degli standard di legge, fatti salvi gli interventi su lotti già urbanizzati.

10.3.1. Zona D1

In tali zone il piano si attua mediante interventi diretti sugli edifici esistenti, di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, con le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo ≥ 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile $\leq 45\%$;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc./mq. nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed

alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;

- d) Altezza massima consentita $H \leq 12,00$ ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentito il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade esistenti o di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;

Qualora siano previste corsie di entrata/uscita, corsie di servizio, corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici, alle sedi stradali esistenti o di P.R.G. prospicienti, da eseguire su aree private nell'ambito del piano attuativo proposto, la distanza minima dalla recinzione al nuovo ciglio stradale può essere ridotta a ml. 13,00, ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esecuzione delle corsie o piazzole anzidette dell'Ente proprietario della strada prospiciente.

Per i lotti già urbanizzati, non soggetti a piani esecutivi, la distanza del fabbricato dal ciglio stradale può essere ridotta allineando la nuova costruzione ai capannoni esistenti.

In ogni caso la distanza minima dal ciglio stradale al nuovo capannone non può essere inferiore a metri 10,00.

Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade esistenti o di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;

Qualora siano previste corsie di entrata/uscita, corsie di servizio o corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici, alle sedi stradali esistenti o di P.R.G. prospicienti, da eseguirsi su aree private nell'ambito del piano attuativo proposto, la distanza minima dal fabbricato alla recinzione prospiciente la strada esistente o di P.R.G. può essere ridotta a ml. 8,00, purché venga mantenuta la distanza minima di ml. 25,00 dal fronte del fabbricato al ciglio stradale preesistente l'inserimento delle nuove corsie o piazzole di sosta anzidette, ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esecuzione delle corsie o piazzole anzidette dell'Ente proprietario della strada prospiciente.

Per i lotti già urbanizzati, non soggetti a piani esecutivi, la distanza del fabbricato dal ciglio stradale può essere ridotta allineando la nuova costruzione ai capannoni esistenti.

In ogni caso la distanza minima dal ciglio stradale al nuovo capannone non può essere inferiore a metri 10,00.



- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde pubblico per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, che può essere ridotta a ml. 3,00 qualora siano previste corsie di entrata / uscita, corsie di servizio, corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio esterno (vedi schema esemplificativo);
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati dovranno essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- k) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- l) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;
- m) È ammessa, nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali per uffici dell'azienda e per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza;
- n) Deve essere prevista una fascia alberata di separazione lungo i confini esterni dei lotti (su strade di P.R.G., o di confine con zone a diversa destinazione);
- o) Per gli interventi industriali o assimilati di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria aree destinate a parcheggi privati nella misura del 30% della superficie coperta "Sc", comprensive degli spazi previsti dal D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 1.
- Per gli interventi commerciali al dettaglio o assimilati devono essere previsti i relativi parcheggi pertinenziali, disciplinati dal D.P. Reg. 11/07/2000 allegato 1 art. 16; mentre per gli interventi commerciali all'ingrosso o assimilati devono essere previsti gli spazi di cui al D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 2.

In dette zone è ammessa, nell'ambito dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali, limitati allo stretto necessario, per alloggio del personale addetto alla sorveglianza.

Per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona sono consentiti, con il mantenimento della destinazione d'uso preesistente, gli interventi di:

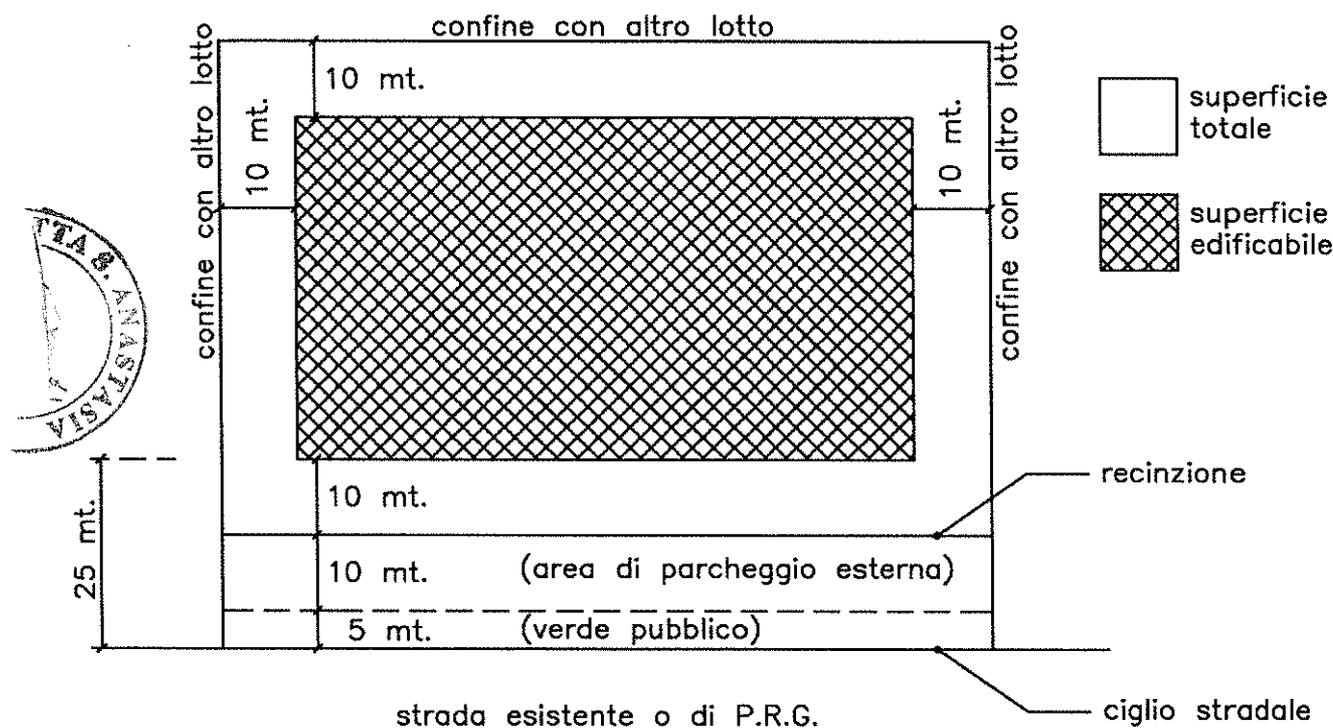
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

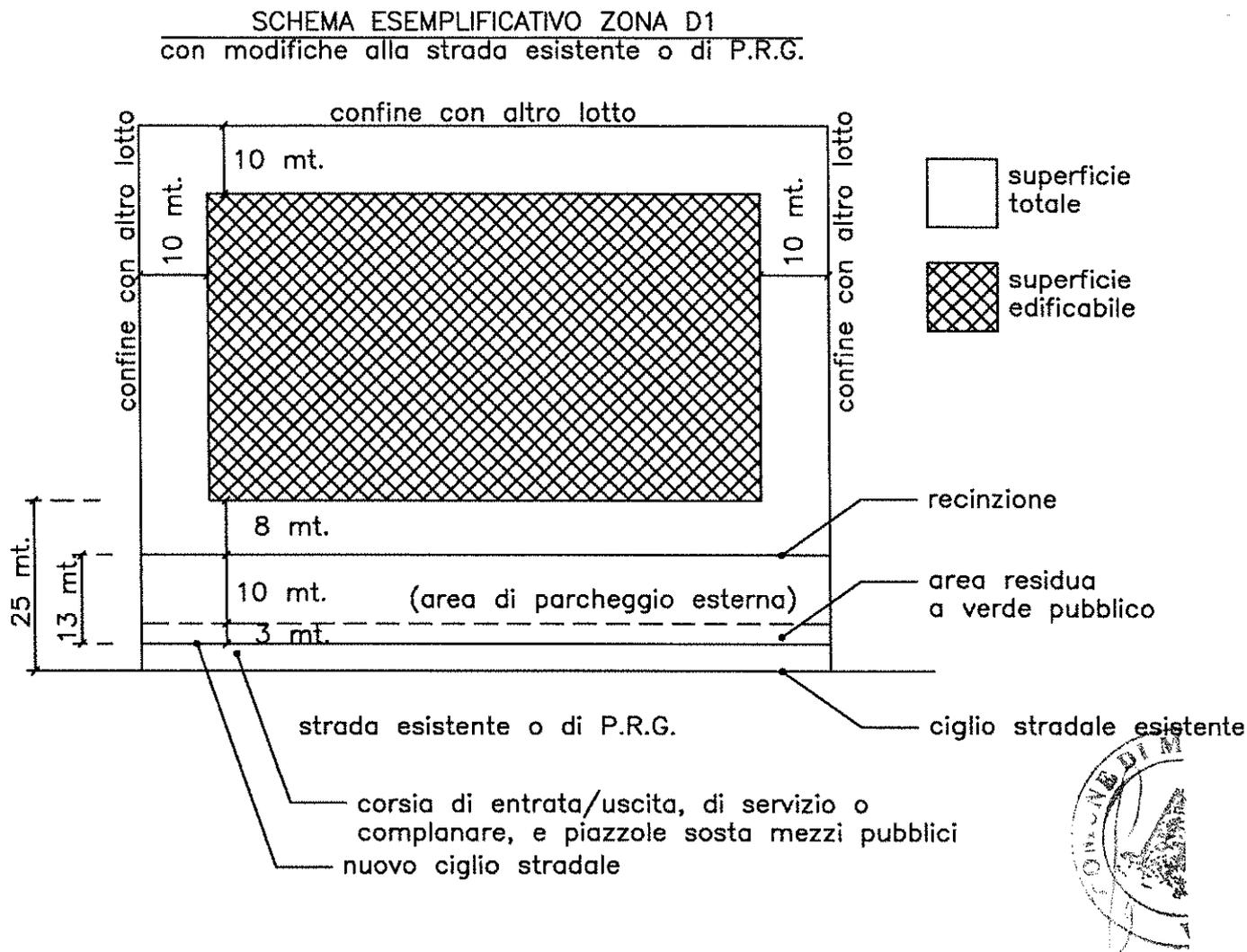
- ristrutturazione edilizia

Inoltre, per fabbricati accessori preesistenti, realizzati in materiale precario e pertanto in condizione di degrado, ai fini di un recupero fisico-ambientale, è ammessa anche la demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro plani volumetrico, con materiali e tecniche diverse per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

Tale ricostruzione è ammessa anche in posizione diversa da quella originaria e, con l'assenso del confinante, anche in deroga ai parametri di distanza.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO ZONA D1
 senza modifiche alla strada esistente o di P.R.G.





10.3.3. Zona D3

In tali zone il piano si attua mediante interventi diretti sugli edifici esistenti, di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, con le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo ≥ 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile $\leq 45\%$;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc./mq. nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza massima consentita $H \leq 12,00$ ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentito il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade esistenti o di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;

Qualora siano previste corsie di entrata/uscita, corsie di servizio, corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici, alle sedi stradali esistenti o di P.R.G. prospicienti, da eseguire su aree private nell'ambito del piano attuativo proposto, la distanza minima dalla recinzione al nuovo ciglio stradale può essere ridotta a ml. 13,00, ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esecuzione delle corsie o piazzole anzidette dell'Ente proprietario della strada prospiciente.

Per i lotti già urbanizzati, non soggetti a piani esecutivi, la distanza del fabbricato dal ciglio stradale può essere ridotta allineando la nuova costruzione ai capannoni esistenti.

In ogni caso la distanza minima dal ciglio stradale al nuovo capannone non può essere inferiore a metri 10,00.

- h) Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade esistenti o di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;

Qualora siano previste corsie di entrata/uscita, corsie di servizio o corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici alle sedi stradali esistenti o di P.R.G. prospicienti, da eseguirsi su aree private nell'ambito del piano attuativo proposto, la distanza minima dal fabbricato alla recinzione prospiciente la strada esistente o di P.R.G. può essere ridotta a ml. 8,00, purché venga mantenuta la distanza minima di ml. 25,00 dal fronte del fabbricato al ciglio stradale preesistente l'inserimento delle nuove corsie o piazzole di sosta anzidette, ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esecuzione delle corsie o piazzole anzidette dell'Ente proprietario della strada prospiciente.

Per i lotti già urbanizzati, non soggetti a piani esecutivi, la distanza del fabbricato dal ciglio stradale può essere ridotta allineando la nuova costruzione ai capannoni esistenti.

In ogni caso la distanza minima dal ciglio stradale al nuovo capannone non può essere inferiore a metri 10,00.

- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde pubblico per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, che può essere ridotta a ml. 3,00 qualora siano previste corsie di entrata / uscita, corsie di servizio, corsie complanari o piazzole di sosta per i mezzi pubblici, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio esterno (vedi schema esemplificativo);
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;

k) Per gli interventi industriali o assimilati di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria aree destinate a parcheggi privati nella misura del 30% della superficie coperta "Sc", comprensive degli spazi previsti dal D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 1.

Per gli interventi commerciali al dettaglio o assimilati devono essere previsti i relativi parcheggi pertinenziali, disciplinati dal D.P. Reg. 11/07/2000 allegato 1 art. 16; mentre per gli interventi commerciali all'ingrosso o assimilati devono essere previsti gli spazi di cui al D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 2.

l) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;

m) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;

In dette zone è ammessa, nell'ambito dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione, in corpo unico con il fabbricato principale, di una abitazione per ogni lotto, per il custode o per il proprietario titolare dell'attività, con il limite massimo di mc. 400; comunque il volume dell'abitazione non potrà essere superiore al volume destinato all'attività principale.

Per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona sono consentiti, con il mantenimento della destinazione d'uso preesistente, gli interventi di:

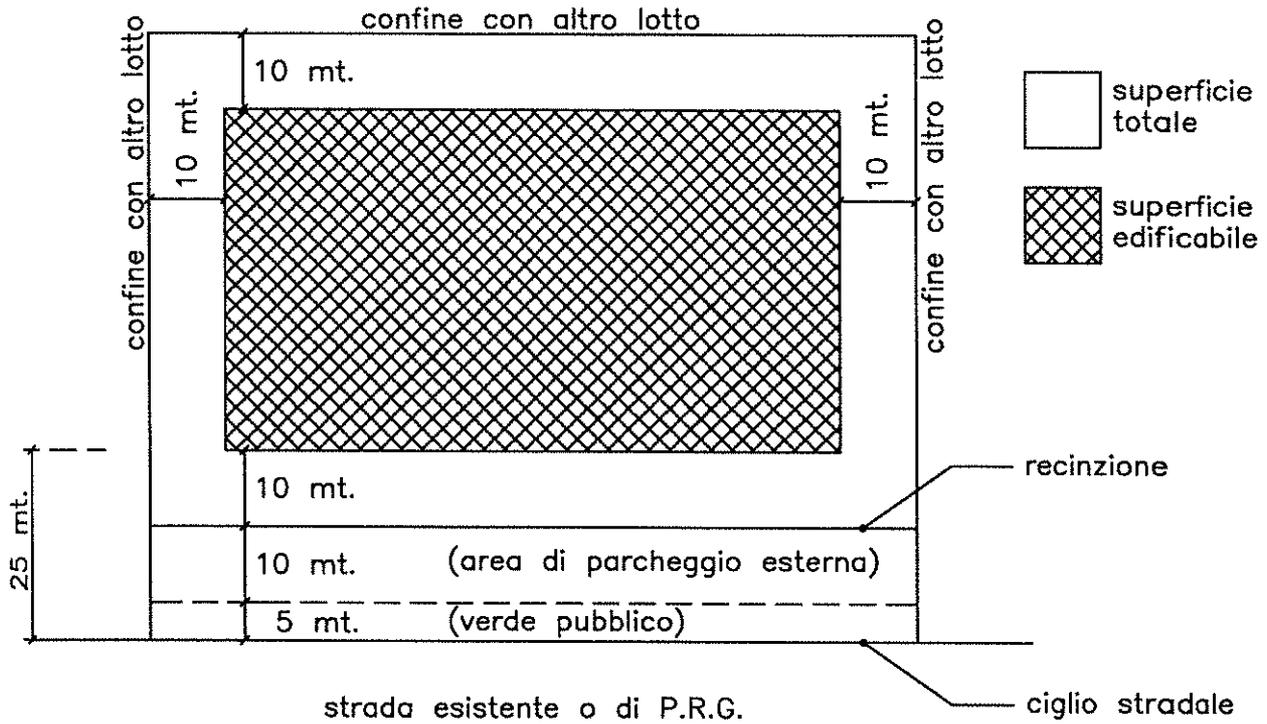
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Inoltre, per fabbricati accessori preesistenti, realizzati in materiale precario e pertanto in condizione di degrado, ai fini di un recupero fisico-ambientale, è ammessa anche la demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro plani volumetrico, con materiali e tecniche diverse per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

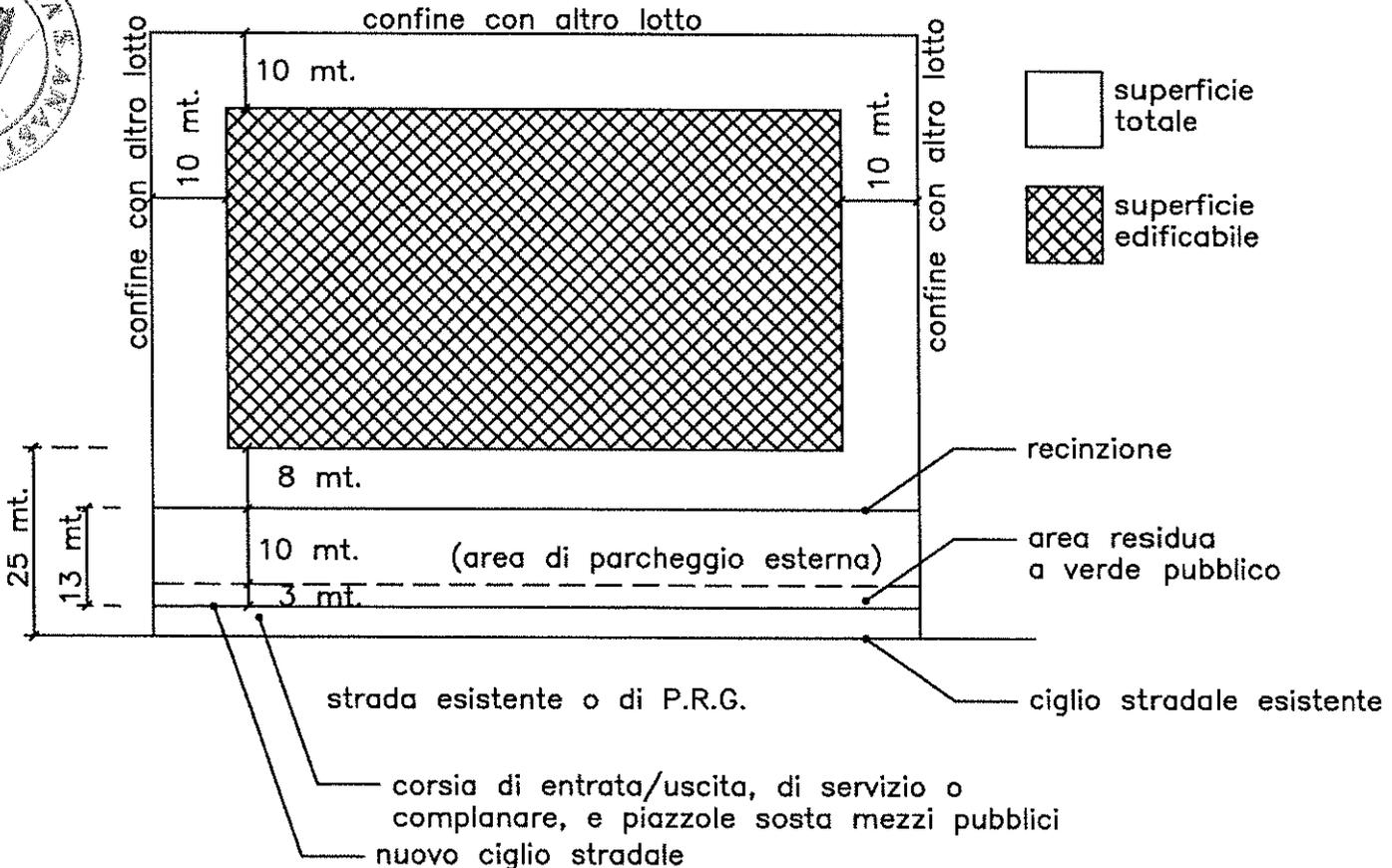
Tale ricostruzione è ammessa anche in posizione diversa da quella originaria e, con l'assenso del confinante, in deroga ai parametri di distanza.



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO ZONA D3
senza modifiche alla strada esistente o di P.R.G.



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO ZONA D3
con modifiche alla strada esistente o di P.R.G.



10.3.5. Zona D5

Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo ≥ 600 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile $\leq 45\%$;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc./mq. nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività artigianali e commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza massima consentita $H \leq 12,00$ ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentito il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 5,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade esistenti o di P.R.G. non inferiore a 5,00 ml., ove non esistano diverse disposizioni legislative;
Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade di P.R.G. non inferiore a 5,00 ml.;
- h) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde pubblico per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. ~~La rimanente parte di dette fasce deve essere destinata a parcheggio (vedi schema esemplificativo).~~
- i) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- j) Per gli interventi industriali o assimilati di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria aree destinate a parcheggi privati nella misura del 30% della superficie coperta "Sc", comprensive degli spazi previsti dal D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 1.
Per gli interventi commerciali al dettaglio o assimilati devono essere previsti i relativi parcheggi pertinenziali, disciplinati dal D.P. Reg. 11/07/2000 allegato 1 art. 16; mentre per gli interventi commerciali



all'ingrosso o assimilati devono essere previsti gli spazi di cui al D.M. 02/04/1968 n. 3519 (n. 1444) art. 5 comma 2.

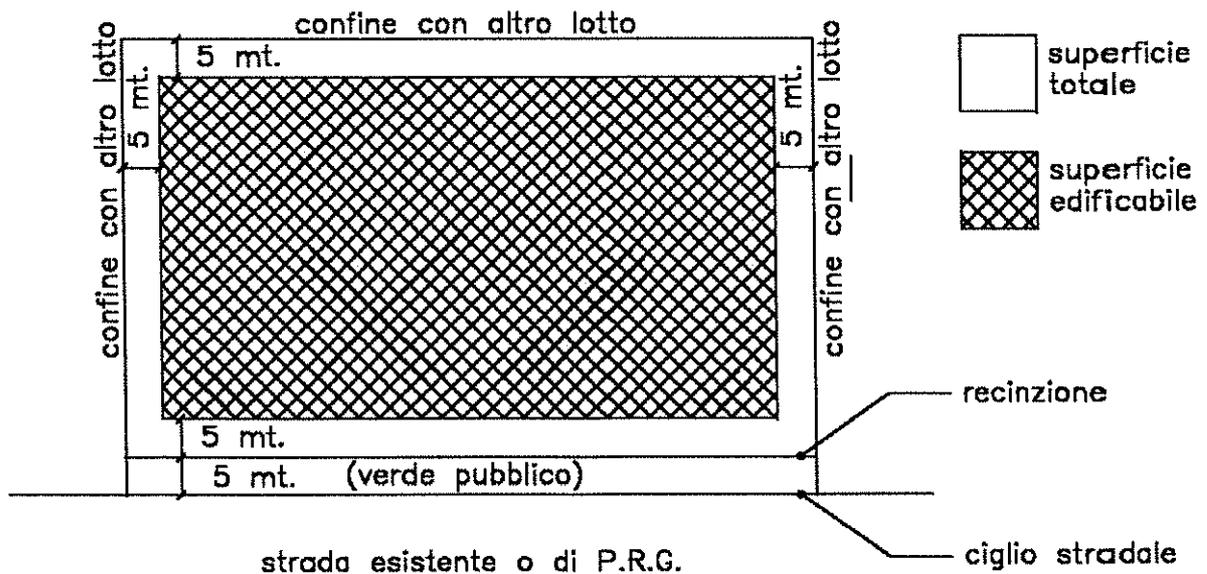
- k) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- l) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;
- m) È ammessa, nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali per gli uffici dell'azienda e per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza.

Inoltre, per fabbricati accessori preesistenti, realizzati in materiale precario e pertanto in condizione di degrado, ai fini di un recupero fisico-ambientale, è ammessa anche la demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro plani volumetrico, con materiali e tecniche diverse per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

Tale ricostruzione è ammessa anche in posizione diversa da quella originaria e, con l'assenso del confinante, anche in deroga ai parametri di distanza.



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO ZONA D5



10.3.6. Zona DT

In tali aree è consentita, in generale subordinatamente all'approvazione di un piano esecutivo, o mediante intervento diretto sui lotti già urbanizzati, la

realizzazione di strutture ricettive turistico alberghiere quali alberghi, pensioni, ristoranti, etc.

Le costruzioni ed i manufatti da realizzarsi in tali zone devono avere le seguenti caratteristiche:

- *Indice di edificabilità fondiaria $\leq 3,00$ mc/mq.;*
- *Altezza massima: ml. 12,00 con tre elevazioni fuori terra;*
- *Distanza dai confini del lotto: ml. 6,00;*
- *Distanza fra edifici: ml. 12,00;*
- *Distanza dalle strade; ml. 6,00, ove non esistano disposizioni legislative diverse;*
- *Non è ammessa la formazioni di cortili chiusi o chiostrine;*
- *Le aree scoperte e libere devono essere sistemate a verde attrezzato con un indice di piantumazione pari ad un albero ogni 50 mq.;*
- *Le aree da destinare e vincolare a parcheggio non possono avere superficie inferiore al 10% dell'area di intervento;*
- *Alle aree previste per parcheggio vanno aggiunti gli spazi di parcheggio ai sensi dell'art. 18 della L. n. 765/1967 e s.m.i.*

La sistemazione della aree scoperte, deve essere il più possibile adattata all'orografia del terreno, limitando altresì il più possibile l'estensione delle aree rese impermeabili da pavimentazioni (corsi carrabili, scivole, marciapiedi, etc.).

In tali aree dovrà essere messo a dimora almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq. ed uno di alto fusto ogni 200 mq. ed è consentita la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari quali impianto di illuminazione, irrigazione, etc.

