

Regione
Siciliana



ALL. 1a

Unione
Europea



Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

Relazione illustrativa e previsione di massima delle spese per l'attuazione del piano.

TAVOLA

RISP

Luglio 2014

PROGETTISTI

Prof. Arch. Giuseppe Gangemi / Arch. Mario Sidoti Migliore

(Signatures of Prof. Arch. Giuseppe Gangemi and Arch. Mario Sidoti Migliore)

Collaborazione:

Arch. Santino Nastasi, Arch. Giovanni Cattafi, Arch. Mario Nastasi

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO

22 AGO 2014

POSTA IN ENTRATA

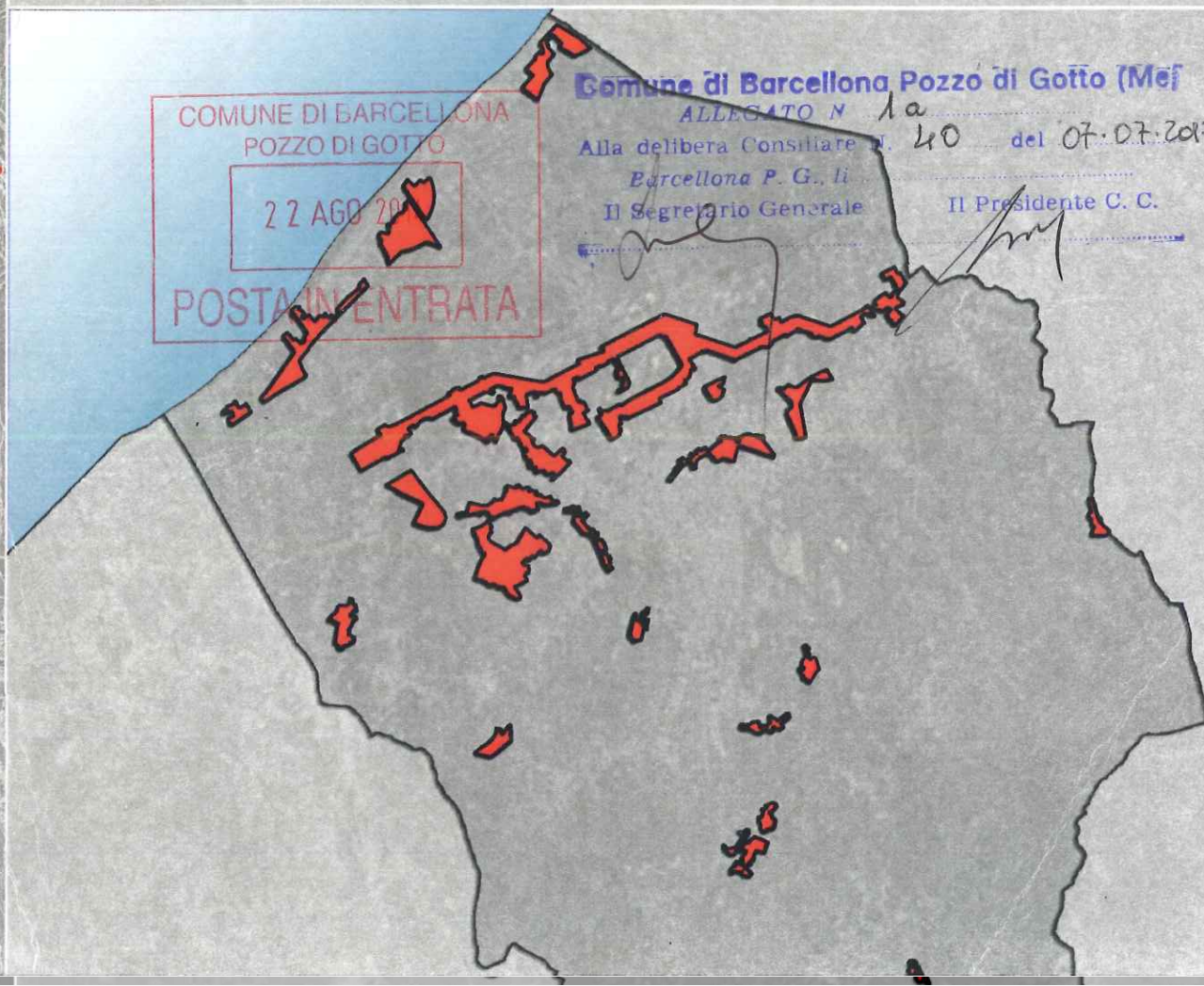
Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)

ALLEGATO N 1a

Alla delibera Consiliare N. 40 del 07.07.2017

Barcellona P. G., li
Il Segretario Generale

Il Presidente C. C.





Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

(Provincia di Messina)

Piano Regolatore Generale

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

(ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78 e dell'art. 3 della L.R. n. 15/91)

Relazione illustrativa

Indice

GENERALITA'	5
<i>Premessa amministrativa</i>	5
<i>Contenuti e ambito di applicazione</i>	6
<i>Dimensionamento dei fabbisogni decennali</i>	8
<i>Parametri urbanistici e edilizi</i>	8
OBIETTIVI, FINALITA' ED ELEMENTI QUALIFICANTI	8
<i>Direttive Generali: verifica di coerenza</i>	8
<i>Ambiti di PP.EE.: caratteristiche generali e dati dimensionali significativi</i>	9
<i>Sintesi dei criteri di esproprio e dei costi</i>	13
ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE	15
<i>Isolati e comparti</i>	15
<i>Modalità di attuazione</i>	16
<i>Attuazione delle opere pubbliche e/o di uso pubblico</i>	18
<i>Edifici esistenti</i>	18
<i>Convenzione urbanistica</i>	19
<i>Opere di urbanizzazione</i>	19
<i>Urbanistica sostenibile e perequazione. A.P.E.A.</i>	19
<i>Smart city</i>	20
<i>Orti urbani</i>	22
<i>Perequazione compensativa e premialità</i>	22
ZONIZZAZIONE ESECUTIVA E DESTINAZIONI D'USO	23
<i>Generalità</i>	23
PREVISIONI PROGETTUALI	23
<i>Ambiti delle Prescrizioni Esecutive</i>	23
1.1 <i>Ambito dell'asse attrezzato – parco lineare Ovest</i>	23
1.2 <i>Ambito dell'asse attrezzato - parco lineare Est</i>	24
2.1 <i>Ambito del Parco lineare: “Città dei bambini”</i>	25
2.2 <i>Ambito del Parco lineare della “superstrada”</i>	25
3. <i>Ambito del Parco costiero</i>	25
3.1 <i>Parco costiero Cantoni</i>	26
3.2 <i>Parco Costiero Spinesante 1 e 3.3 Spinesante 2</i>	26
3.4 <i>Parco costiero Calderà</i>	26
4. <i>Ambito delle aree ex Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico</i>	27
4.1 <i>Caldà</i>	27
4.2 <i>Contrada Feo</i>	27
4.3 <i>Santa Venera</i>	28
4.4 <i>S. Antonino</i>	28

4.5 Bartolella	28
5. Ambito dei Basiliani - Zona urbana	28
6. Ambito di Pozzo di Gotto	29
7. Ambito di Acquaficara	29
8.1 Ambito di Cannistrà	29
8.2 Ambito di S. Paolo	30
9. Ambito Case Migliardo	30
10. Ambito Gala - Centro	30
11. Ambito di Gala - Monastero	31
12. Ambito di Femminamorta	31
13. Ambito di Portosalvo	31
14. Ambito dell'area E.R.P. (Rione Panteini)	32
Attività commerciali nelle PP.EE.	32
Aree a rischio sismico	34
Aree a rischio esondazione	35
Aree a rischio frana	35
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	36
Concessioni e autorizzazioni già rilasciate in precedenza	36
Misure di salvaguardia	36
Entrata in vigore delle presenti norme	36

GENERALITA'

Premessa amministrativa

L'incarico della *Revisione* del P.R.G. del Comune di Barcellona P.G. è stato conferito con Delibera di G.M. del 25.05.1992, n. 636.

Le Direttive per la redazione del P.R.G. sono state rassegnate con Delibera del Commissario Provveditore del 20.04.1994, n. 3.

Lo Studio di massima della *Revisione* del P.R.G. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 30.10.1995, n. 54.

Successivamente, con Delibera di Consiglio Comunale del 31.07.1996, n. 36, sono state determinate le perimetrazioni degli ambiti territoriali da sottoporre a Prescrizioni Esecutive per i fabbisogni decennali (residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e servizi connessi).

L'elaborazione definitiva del progetto di *Revisione* del P.R.G. e dell'annesso Regolamento edilizio si è conclusa con la consegna degli elaborati avvenuta in data 08.08.2002.

Il P.R.G. è stato quindi adottato con Delibera Commissariale dell'11.12.2003, n. 1 e successivamente definitivamente approvato con D.Dir. A.R.T.A./D.R.U. dello 08.02.2007, n. 106, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 20 del 27.04.2007.

Il citato Decreto ha evidenza come le Prescrizioni Esecutive, previste dall'art. 2 della L.R. n. 71/78, non risultino adottate dal Commissario ad acta, il quale si è avvalso della facoltà di differimento dettata dall'art. 102 della L.R. n. 7/2003.

Con Delibera dell'11.02.2014, n. 4, Consiglio Comunale ha preso atto dell'introduzione negli elaborati di P.R.G., delle modifiche e correzioni discendenti dal Decreto di approvazione e così come prescritto dall'art. 4 del medesimo atto regionale.

Tale Delibera di Consiglio Comunale, pubblicata all'Albo pretorio con il n. 879 dal 14.02.2014 allo 01.03.2014; inoltre, gli elaborati di P.R.G. adeguati e allegati alla citata Delibera, sono stati posti in libera visione al pubblico dal 14.04.2014 al 14.05.2014 così come prescritto dalla art. 5 del D.Dir. n. 106/2007 di approvazione dello strumento urbanistico generale.

La Delibera di Consiglio Comunale di “presa d'atto” dell'11.02.2014, n. 4, è stata notificata ai progettisti del P.R.G. in data 19.07.2014.

Pertanto, la consegna delle Prescrizioni Esecutive, redatte sulla base degli elaborati di P.R.G. adeguati al Decreto di approvazione, è dovuta avvenire entro il termine prescrittivo di 90 giorni dalla data di notifica della Delibera di “presa d'atto”.

Contenuti e ambito di applicazione

Le Prescrizioni Esecutive (PP.EE.) del P.R.G. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, come richiamate nel Decreto di approvazione del P.R.G. ARTA/DRU n. 106 dello 08.02.2007, costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione in esecuzione del disposto dell'articolo 2 della L.R. n. 71/78 e dell'articolo 3 della L. R. n. 15/91.

Le aree sottoposte a Prescrizioni Esecutive, sono state individuate e perimetrate nelle planimetrie allegate alle Delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 31.07.1996 e n. 35 del 03.06.1997. Le aree così individuate nel P.R.G. per essere sottoposte a PP.EE. sono:

N.	Denominazione	Estensione (ha)
1	Asse attrezzato - Parco lineare	108,78
2.1	Parco lineare	9,95
.2	" "	9,49
	Totale	19,44
3.1	Parco costiero Cantoni	2,26
.2	" " Spinesante 1	14,27
.3	" " Spinesante 2	12,68
.4	" " Calderà	5,33
	Totale	34,55
4.1	Aree ex P.P.R.U. Caldà	20,75
.2	" " " C.da Feo	2,12
.3	" " " S. Venera	2,12
.4	" " " S. Antonino	4,89
.5	" " " Bartolella	1,94
	Totale	40,44
5	Basiliani - Zona urbana	3,79
6	Pozzo di Gotto	8,64
7	Acquaficara	3,53
8.1	Cannistrà	2,62
.2	S. Paolo	2,31
	Totale	4,93
9	Case Migliardo	0,73
10	Gala - Centro	5,02
11	Gala - Monastero	2,26
12	Femminamorta	2,41
13	Portosalvo	5,25
14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	7,24
Totale di progetto		247,02

Gli elaborati delle Prescrizioni Esecutive sono i seguenti:

1	RISP	Relazione illustrativa e previsione di massima delle spese per l'attuazione del piano	
2	NTA/PP.EE.	Norme tecniche di attuazione	
3	ESPR	Piano parcellare di esproprio ed elenco degli immobili da espropriare	
4	CO	Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 4, L.R. 15/91)	
5	PE.1a	Stralcio Piano Regolatore Generale. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
6	PE.1b	Stralcio Piano Regolatore Generale. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
7	PE.1c	Stralcio Piano Regolatore Generale. Parco costiero	1:2.000
8	PE.1d	Stralcio Piano Regolatore Generale. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
9	PE.1e	Stralcio Piano Regolatore Generale. Frazioni	1:2.000
10	PE.1f	Stralcio Piano Regolatore Generale. Frazioni	1:2.000
11	PE.1g	Tavola della legenda del P.R.G.	
12	PE.2a	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
13	PE.2b	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
14	PE.2c	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Parco costiero	1:2.000
15	PE.2d	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
16	PE.2e	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Frazioni	1:2.000
17	PE.2f	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Frazioni	1:2.000
18	PE.3a	Planimetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
19	PE.3b	Planimetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
20	PE.3c	Planimetria di progetto. Parco costiero	1:2.000
21	PE.3d	Planimetria di progetto. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
22	PE.3e	Planimetria di progetto. Frazioni	1:2.000
23	PE.3f	Planimetria di progetto. Frazioni	1:2.000
24	PE.4a	Planivolumetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
25	PE.4b	Planivolumetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
26	PE.4c	Planivolumetria di progetto. Parco costiero	1:2.000
27	PE.4d	Planivolumetria di progetto. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
28	PE.4e	Planivolumetria di progetto. Frazioni	1:2.000
29	PE.4f	Planivolumetria di progetto. Frazioni	1:2.000
30	PE.5	Profili regolatori	1:200/1:500
31	PE.6a	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
32	PE.6b1	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
33	PE.6b2	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
34	PE.6c	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
35	PE.6d	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
36	PE.6e	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
37	PE.6f	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
38	PE.6g	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
39	PE.7a	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
40	PE.7b	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
41	PE.7c	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Parco costiero	1:2.000
42	PE.7d	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
43	PE.7e	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Frazioni	1:2.000
44	PE.7f	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Frazioni	1:2.000
45	PE.8	Particolari costruttivi delle reti tecnologiche	Varie
46	PE.9	Sezioni stradali e alberature tipo	Varie
47	PE.10	Elementi di arredo urbano	Varie
48	PE.11a	Piano particellare di esproprio	1:2.000
49	PE.11b1	Piano particellare di esproprio	1:2.000
50	PE.11b2	Piano particellare di esproprio	1:2.000
51	PE.11c	Piano particellare di esproprio	1:2.000
52	PE.11d	Piano particellare di esproprio	1:2.000
53	PE.11e	Piano particellare di esproprio	1:2.000
54	PE.11f	Piano particellare di esproprio	1:2.000
55	PE.11g	Piano particellare di esproprio	1:2.000

Le tavole di progetto delle PP.EE. sono state redatte su fogli di mappa catastale contraddistinte dalla sigla PE.6a alla sigla PE.6g e su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:2.000 del 1997, a loro volta contraddistinte dalla sigla PE.3a alla sigla PE.3f .

Nel caso di eventuali discordanze fra tavole di progetto del P.R.G. e le tavole delle presenti PP.EE., quest'ultime prevalgono ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Dimensionamento dei fabbisogni decennali

Il dimensionamento delle Prescrizioni Esecutive, in conformità a quanto disposto dall'art. 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art.3 della Legge n. 15/91, è stato effettuato con riferimento ai fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati a un periodo di dieci anni.

La dotazione di standard relativamente alle aree destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico è stata dimensionata con le prescrizioni del Decreto Interministeriale del 2 Aprile 1968, n. 1444, in conformità urbanistica alle previsioni del Piano Regolatore Generale, per cui le PP.EE. sono conformi al P.R.G. già approvato e ne confermano le destinazioni di aree pubbliche e di uso pubblico a suo tempo individuate.

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi a cui riferirsi per l'attuazione degli interventi previsti dalle PP.EE. sono quelli esposti al TITOLO I, CAPO II delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'attuazione delle PP.EE. è ricavato dall'indice di fabbricabilità territoriale della zona omogenea territoriale corrispondente nel P.R.G. con un coefficiente di maggiorazione pari a 1,66 con arrotondamento del centesimo alla soglia superiore (es. $I_t = 1,50$; $I_f = 2,49$ arrotondato a 2,50). In termini numerici l'indice di fabbricabilità fondiario è maggiore di $\frac{2}{3}$ del corrispondente indice territoriale (es. $I_f = I_t + \frac{2}{3} \text{ di } I_t = 1,50 + \frac{2}{3} \times 1,50 = 2,50$).

OBIETTIVI, FINALITA' ED ELEMENTI QUALIFICANTI

Direttive Generali: verifica di coerenza

Le previsioni progettuali delle PP.EE., essendo conformi al P.R.G., sono del tutto coerenti con le Direttive Generali disposte a suo tempo per lo strumento urbanistico generale con Delibera del Commissario Provveditore del 20.04.1994, n. 3.

In particolare, nelle PP.EE. sono definite in dettaglio le indicazioni di pianificazione relativamente agli ambiti di attuazione esecutiva con l'esplicitazione particolareggiata delle

modalità di esecuzione.

Pertanto, ai fini della riscontro di recepimento delle Direttive Generali nelle PP.EE., rimane valida la tabellazione sintetica esposta al capitolo “Azioni di piano per la formazione del P.R.G.” della *Relazione illustrativa generale* del P.R.G..

Ambiti di PP.EE.: caratteristiche generali e dati dimensionali significativi

Le PP.EE. del P.R.G. di Barcellona P.G. sono caratterizzate da due aspetti principali: la distribuzione degli ambiti su tutto il territorio comunale e la sostenibilità ambientale delle previsioni progettuali.

Con le Delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 31.07.1996 e n. 35 del 03.06.1997, gli Amministratori comunali intesero rispondere alle molteplici istanze di pianificazione di dettaglio che provenivano da più contesti sociali e territoriali. In particolare, il Consiglio Comunale assunse come criterio generale la individuazione di sette temi progettuali: 1) *l'asse attrezzato*, 2) *il Parco lineare*, 3) le Frazioni collinari, 4) le aree degli ex Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (P.P.R.U. ai sensi della L.R. n. 37/85), 5) *il Parco costiero*, 6) gli ambiti di margine urbano, 7) l'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

1) *L'asse attrezzato*, già punto forte e ordinatore dello sviluppo urbano del vecchio Piano, è stato assunto nel vigente P.R.G. quale prima grande scelta strategica e costituisce, per estensione e impegno finanziario, l'ambito di PP.EE. più importante dello strumento urbanistico. Infatti, l'estensione sottoposta a pianificazione attuativa appare ancora oggi come elemento portante della intera struttura viaria, soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso delle aree comprese al suo interno (aree artigiani/commerciali miste a residenza). Parimenti essenziale appare il suo ruolo di arteria di attraversamento del territorio - in posizione baricentrica tra il centro urbano e le aree produttive - tale da consentire una mobilità di penetrazione assai capillare e articolata. Lo sviluppo trasversale dell'*asse attrezzato* consente di deviare dalla S.S. 113 in località Oreto raggiungendo, dopo aver attraversato importanti ambiti urbani, il quartiere di S. Antonio, dal quale devia per innestarsi nella prevista variante alla S.S. 113 (lato Palermo).

L'estensione dell'ambito di prescrizione esecutiva dell'*asse attrezzato* è di 108,78 ettari e costituisce il 40% circa dell'intera superficie sottoposta a pianificazione attuativa; il costo per l'attuazione delle opere previste è di 91.949.428,36 €, corrispondenti a circa il 44% della spesa complessiva.

2) Il P.R.G. prevede l'utilizzazione dell'area dell'ex tracciato ferroviario dismesso come parco a valenza territoriale e a tipologia lineare (Fp.1 - 40,28 ettari). Esso include il rilevato ferroviario, i caselli, i ponti e le opere d'arte, nonché aree a verde pubblico e/o attrezzato adiacenti e confinanti secondo il perimetro rappresentato nelle tavole di progetto, mentre le aree che erano occupate dalla stazione ferroviaria e dallo scalo merci restano escluse.

Le previsioni del P.R.G. per tale area, si attuano a mezzo di *Piano del Parco lineare* con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo. Il *Piano del parco lineare* dovrà prevedere l'utilizzazione del tracciato a verde pubblico attrezzato, a percorso pedonale e a una pista ciclabile. Esso costituisce anche riserva di area per una eventuale linea di trasporto collettivo in sede propria (metropolitana di superficie) recependo le indicazioni date dallo Schema di massima del Piano Territoriale Provinciale di Messina. Il *Piano del parco lineare* dovrà prevedere soluzioni progettuali relative alla ricostituzione della sua continuità fisica, oggi interrotta dalla demolizione della quasi totalità dei ponti in muratura. Dovrà prevedere, inoltre, il recupero e la riutilizzazione dei caselli ferroviari e dei manufatti ed accessori di servizio come servizi del parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Due porzioni di tale area sono sottoposte alle Prescrizioni Esecutive e in dettaglio la parte di Parco destinata a "*Città dei bambini*" e che occupa l'ampia area tra la bretella dell'autostrada, la Strada Statale 113 e la collina di S. Antonio. L'area conterrà una pluralità di strutture interconnesse e costituenti una offerta didattica e ludica di alto profilo socio-culturale. L'altra parte di Parco in PP.EE. è quella del cosiddetto *parco lineare della superstrada* che comprende l'accesso Ovest al centro urbano di Barcellona P.G., una vasta area connessa a un tratto della ferrovia dismessa oltre ad altre aree con destinazione residenziale e produttiva. Il progetto prevede interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza stradale con l'inserimento di alcune rotonde "*alla francese*" che consentono di fluidificare la percorribilità veicolare ed al contempo di rallentare la velocità dei mezzi

Le due aree in argomento, estese complessivamente 19,44 ettari, costituiscono il 48% circa dell'intera estensione del *Parco lineare*; il costo per l'attuazione delle opere previste è di 15.332.896,99 €, corrispondenti a circa il 7% della spesa complessiva.

3) Nelle frazioni collinari il P.R.G. ha individuato aree sufficientemente estese ai fini della dotazione di nuove attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, di edilizia sociale, di nuova viabilità e di urbanizzazioni indotte. In particolare sono state individuate otto aree: Acquaficara, Cannistrà, S. Paolo, Case Migliardo, Femminamorta, Portosalvo e due aree a Gala. L'estensione complessiva degli ambiti di pianificazione esecutiva dedicata alle Frazioni collinari, costituisce circa il 10% del totale di superficie comunale sottoposta a PP.EE.. L'importo complessivo per la realizzazione delle opere previste negli ambiti delle Frazioni collinari è di 21.386.365,76 € anch'esso pari al 10% circa della spesa complessiva prevista.

4) Nel P.R.G. sono state individuate cinque aree già perimetrate ai fini della redazione di Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (P.P.R.U.) ai sensi della L.R. n. 37/85. Detti Piani, non essendo stati approvati entro il termine previsto dall'art. 9 della L.R. n. 17/94, per effetto del medesimo articolo sono stati annullati e consegnati ai progettisti del

P.R.G. al fine di armonizzare la pianificazione delle zone di recupero con la pianificazione urbanistica.

Per l'attuazione dei cinque ambiti di P.P.R.U., estesi complessivamente 40,44 ettari, si prevede una spesa pari a 27.739.744,57 € corrispondente al 13% circa dell'importo totale determinato per l'attuazione delle PP.EE..

5) La zona costiera di Barcellona P.G. è oggetto di PP.EE. attraverso le previsioni esecutive relative a tre distinti ambiti individuati e destinati alla realizzazione del cosiddetto “*Parco costiero*”. Il forte richiamo di traffico delle Frazioni costiere, dovuto nel periodo estivo alle attività di balneazione e alla consistente presenza di seconde case, fa sì che l'attuale lungomare, interessato peraltro da una mobilità di collegamento con i territori di Milazzo e Terme Vigliatore, non risponda più alle aumentate necessità di trasferimento. Il P.R.G., avendo assunto come uno dei suoi punti forti la riqualificazione dell'intera fascia costiera, prevede, prevede la realizzazione, attraverso l'attuazione delle PP.EE., di una strada a sviluppo parallelo all'attuale lungomare, ma posta a monte dell'edificato. La realizzazione di tale strada è prevista anche attraverso la modifica e il potenziamento di viabilità esistente. Questa scelta localizzativa consente di utilizzare detta strada come occasione per il riassetto dell'intero insediamento costiero in ordine alla dotazione di standard e allo sviluppo di attività turistico-ricettive. La nuova arteria infatti, prevista come *strada-parco*, rappresenta l'elemento regolatore e portante dell'intera struttura viaria dell'ambito costiero, connettendo l'urbanizzazione esistente con le previsioni di Piano.

La superficie complessiva sottoposta a PP.EE. nella fascia costiera è di 34,55 ha, pari al 14% circa del totale di superficie comunale sottoposta a PP.EE.. Il costo totale per la realizzazione delle opere previste ammonta a 24.269.264,87 €, equivalenti all' 11% della spesa complessiva.

6) Tra le PP.EE. sono comprese due aree poste ai margini del centro urbano e in particolare: l'ambito denominato *Basiliani – zona urbana*, individuato sui margini Ovest del centro storico urbano di Barcellona. Il progetto di PP.EE. prevede la realizzazione di una strada di circonvallazione esterna al perimetro del centro storico, la realizzazione di parcheggi e di area di verde pubblico a ridosso del medesimo, nonché collegamenti e raccordi con la viabilità storica. L'altro ambito, individuato ai margini Sud del centro storico urbano di Pozzo di Gotto, comprende una serie di aree di verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi alberati. Al suo interno ricadono inoltre, il Convento e la Chiesa del Carmine e la scuola elementare di Pozzo di Gotto. Il progetto di PP.EE. prevede per tale ambito, la realizzazione di una strada di circonvallazione a monte dell'abitato realizzando un anello di verde e servizi funzionali alla riqualificazione delle aree di bordo del tessuto storico. Un breve tratto della strada, in corrispondenza della salita del Serro del Carmine sarà realizzata in galleria. La strada infine, sarà dotata di pista ciclabile in sede propria.

Per l'attuazione delle previsioni di progetto delle due aree, estese complessivamente 12,43

ettari, è prevista una spesa di 21.045.185,62 €, pari al 10% circa della spesa complessiva.

7) A ridosso del Rione Panteini il P.R.G. individua un ambito di PP.EE. finalizzato alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica/social housing e di connesse attrezzature pubbliche per l'istruzione (asilo nido/scuola materna) e di verde pubblico attrezzato. Il progetto dell'ambito inoltre prevede la realizzazione di *polo direzionale-congressuale* specializzato nel settore delle tecnologie avanzate. L'estensione complessiva dell'area è di 7,24 ettari, con una spesa di realizzazione prevista di 6.369.825,24 €, corrispondenti al 3% circa della spesa complessiva.

Le previsioni progettuali delle PP.EE. confermano la strategia di sviluppo *sostenibile* già tracciata dal P.R.G. attraverso l'individuazione di connotati operativi e attuativi finalizzati alla definizione di programmi e fasi di attuazione che siano anche *compatibili*. *Compatibili* in quanto attuabili con il sistema di regole oggi vigenti, ma anche con quelle in fase di sviluppo, quali quelle relative alle *smart city* e alle A.P.E.A..

La *sostenibilità ambientale* delle previsioni del P.R.G. è confermata da taluni dati progettuali delle PP.EE. caratterizzanti l'intero progetto. Infatti, assume particolare rilievo l'estensione delle aree destinate a verde pubblico (verde pubblico attrezzato, parchi, verde di arredo stradale, orti urbani) determinata dal progetto in complessivi 62,95 ettari, pari al 25% circa dell'intera estensione delle aree oggetto delle Prescrizioni Esecutive. In queste aree è prevista la messa a dimora di circa 20.000 nuovi alberi in un contesto di sistemazione del verde regolamentato attraverso l'allegato alle Norme tecniche di attuazione intitolato “*Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi*”.

Ulteriore aspetto progettuale diretto alla costruzione di contesti urbani *sostenibili* è quello relativo alla mobilità. Infatti, le PP.EE., oltre a risolvere taluni elementi di criticità della mobilità veicolare con l'introduzione di nuove strade e di rotatorie, prevede la realizzazione di circa 14,55 km di piste ciclabili in sede propria stimolando così una più efficace intermodalità in ambito urbano.

Sempre in tema di viabilità, il progetto delle PP.EE. conferma l'indirizzo assunto dal P.R.G., improntato a una limitazione della dotazione di nuovi tracciati stradali di difficile realizzazione, anche con riferimento ai costi e alle risorse finanziarie disponibili. La scelta assunta e confermata è quella di riprendere i tracciati esistenti potenziandoli con opportune ristrutturazioni e razionalizzandoli in rapporto alla strategia complessiva delle relazioni funzionali poste alla base del Piano, limitando così la previsione di nuove strade solo con riferimento a taluni episodi di forte caratterizzazione del sistema della mobilità. Conseguentemente, il progetto delle PP.EE. prevede 32,70 km di nuova viabilità e 21,76 km di viabilità di ristrutturazione e/o potenziamento. Va osservato come le PP.EE. si occupano di progettare il 35% dell'intera viabilità prevista dal P.R.G. che, tra viabilità nuova e di ristrutturazione, risulta pari a 93,35 km.

Sintesi dei criteri di esproprio e dei costi

Per la realizzazione delle Prescrizioni Esecutive è necessario occupare con espropri aree di proprietà privata e pubblica da destinare alla realizzazione di nuova viabilità e di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico previste dal D.I. 2 Aprile 1968, n. 1444.

In materia di occupazioni forzose si applica il “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari*” emanato con il D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 e s.m.i., tenuto però presente che i commi 1 e 2 dell’art. 37 dello stesso T.U., sono stati dichiarati incostituzionali con Sentenza C.C. 24 Ottobre 2007, n. 348.

Il Piano particellare di esproprio e la relativa relazione con allegata la stima dei costi, sono stati pertanto elaborati tenendo conto che, oggettivamente, procedure e indennizzi saranno attivati e portati a compimento con la vigenza del nominato Testo Unico ma con l'applicazione del valore venale all'esproprio delle aree edificabili.

Circa l’assegnazione delle aree alla qualifica di edificabili o agricole, occorre tenere presente che il Testo unico delle disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità è entrato in vigore il 30 Giugno 2003 e pertanto, l’assegnazione della qualifica delle aree oggetto della presente Relazione è stata effettuata anche in base a tale norma di legge che, peraltro, porta alle medesime conclusioni cui porta l’attuale impianto normativo e giurisprudenziale della materia in questione. In base a tali riferimenti, le aree interessate dalle occupazioni sono tutte da inquadrare fra la categoria delle aree edificabili, atteso che sono evidenti sia la natura legale sia la natura oggettiva delle medesime.

La giurisprudenza (sentenze della Corte Costituzionale del 16/12/93, n. 442, e della Corte di Cassazione Civile del 28/11/1996, n. 10575) e la circolare 10/10/1995, n. 271/T del Ministero delle Finanze - Direzione Centrale dei Servizi Tecnici Erariali – hanno confermato che per definire un’area edificabile è sufficiente una sola delle due condizioni (legale o effettiva) previste dal comma 3 dell’articolo 5-bis della vigente legge 8/8/1992, n. 359¹. Nel caso specifico, per le aree identificate come edificabili sono presenti inequivocabilmente sia la condizione effettiva sia quella legale.

Il valore venale di mercato delle succitate aree è stato individuato in via sintetica e comparativa, attraverso la consultazione di professionisti e aziende del settore immobiliare e degli Uffici delle Amministrazioni Pubbliche competenti in materia di valutazioni, nonché di pubblicazioni specializzate. Nell’allegato “Costo delle aree da espropriare”, gli indennizzi sono stati riportati al 100% non essendo comunque applicabile la riduzione del 40% di cui al comma 1 per effetto della succitata abrogazione.

Per stabilire il valore venale di mercato di cui al citato primo comma dell’art. 37 del T.U., esso viene commisurato al più probabile valore che si stima con il metodo della comparazione

¹ ... "3. Per la valutazione delle edificabilità delle aree, si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio."...

tra valori risultanti da libere contrattazioni di compravendita.

Con riferimento alle ricerche già effettuate, sono risultate significative per la comparazione alcuni contratti di compravendita interessanti ubicazioni in zone viciniori e di caratteristiche simili a quelle dei terreni compravenduti. Poiché le Prescrizioni Esecutive devono soddisfare i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di cinque anni, si è ritenuto congruo prevedere il valore medio di mercato quale il più probabile tra 5 anni (anno 2018). Dagli studi effettuati dall'Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate si rileva una notevole contrazione delle compravendite in tutti i settori (residenziale, terziario, commerciale e produttivo).

Conclusivamente e sulla scorta dalle precedenti considerazioni si è desunto un valore medio pari a €/m² 115,00 (riferito all'anno 2018).

Con i criteri suesposti è stata pertanto compilata la tabella “Costo delle aree da espropriare” comprensivo di indennità, asservimento e occupazione temporanea la cui spesa relativa ammonta a € 132.475.259,82 comprensiva di tutti gli oneri. In ogni caso sarà necessario determinare puntualmente gli importi aggiornandoli al reale valore di mercato rilevato al momento dell'esproprio per la singola porzione di terreno.

Per quanto attiene ai costi per la realizzazione delle opere previste dal progetto di PP.EE., si è fatto riferimento al *Prezziario unico regionale* approvato con Decreto assessoriale del 27 Febbraio 2013 e pubblicato sulla G.U.R.S. del 15.03.2013, n. 13.

Si sono inoltre individuati, a mezzo di idonea analisi, n. 25 nuovi prezzi applicati nel computo metrico estimativo delle opere in progetto. Tale computo, esposto nell'elaborato “CO - Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria”, è stato eseguito per singoli ambiti determinando la seguente **Previsione di massima delle spese per l'attuazione del piano:**

Ambito	Denominazione	importo degli espropri	Importo dei lavori	totali per ambiti
1	Asse attrezzato - Parco lineare	€ 49.923.041,36	€ 42.026.387,00	€ 91.949.428,36
2.1	Parco lineare "Città dei Bambini"	€ 7.160.253,02	€ 1.006.441,50	€ 8.166.694,52
2.2	Parco lineare della superstrada	€ 2.811.352,47	€ 4.354.850,00	€ 7.166.202,47
3.1	Parco costiero Cantoni	€ 1.535.656,13	€ 530.484,50	€ 2.066.140,63
3.2/3.3	Parco costiero Spinesante	€ 12.582.240,41	€ 6.908.468,50	€ 19.490.708,91
3.4	Parco costiero Calderà	€ 1.455.242,83	€ 1.257.172,50	€ 2.712.415,33
4.1	Area ex P.P.R.U. Caldà	€ 5.390.618,09	€ 5.820.584,50	€ 11.211.202,59
4.2	Area ex P.P.R.U. C/da Feo	€ 6.970.404,57	€ 6.683.845,50	€ 13.654.250,07
4.3	Area ex P.P.R.U. Santa Venera	€ 1.271.695,98	€ 462.550,00	€ 1.734.245,98
4.4	Area ex P.P.R.U. S. Antonio*	-----	-----	-----
4.5	Area ex P.P.R.U. Bartolella	€ 737.295,93	€ 402.750,00	€ 1.140.045,93

5	Basiliani - Zona urbana	€	3.155.506,06	€	1.964.364,00	€	5.119.870,06
6	Pozzo di Gotto	€	8.893.747,06	€	7.031.568,50	€	15.925.315,56
7	Acquaficara	€	2.089.817,87	€	928.694,00	€	3.018.511,87
8.1	Cannistrà	€	1.483.430,33	€	847.176,00	€	2.330.606,33
8.2	San Paolo	€	1.639.861,93	€	1.042.611,00	€	2.682.472,93
9	Case Migliardo	€	293.462,32	€	182.217,00	€	475.679,32
10	Gala centro	€	3.781.624,85	€	1.556.228,50	€	5.337.853,35
11	Gala monastero	€	848.890,24	€	547.347,00	€	1.396.237,24
12	Femminamorta	€	751.724,55	€	498.420,00	€	1.250.144,55
13	Portosalvo	€	3.602.098,67	€	1.292.761,50	€	4.894.860,17
14	E.R.P./social housing (Rione Panteini)	€	4.054.089,74	€	2.315.735,50	€	6.369.825,24
totali		€	120.432.054,41	€	87.660.657,00	€	208.092.711,41

* i valori sono compresi in quelli relativi all'ambito 1. Asse attrezzato - Parco lineare.

Nel merito degli aspetti finanziari connessi all'attuazione delle previsioni di progetto va osservato come il costo complessivo degli espropri, pari a 120.432.054,41 €, incida per il 58% sulla spesa totale. Tale percentuale può apparire alta, ma è anche vero che le PP.EE. consentono che la realizzazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, in quanto esercitata su destinazioni urbanistiche specialistiche, può essere eseguita dai privati anche in caso di scadenza quinquennale dei vincoli subordinati all'esproprio, fermo restando il diritto di prelazione del proprietario dell'area. Ciò introduce una modalità attuativa che concretamente può produrre risparmi in termini di esproprio aumentando al contempo le possibilità attuative delle previsioni progettuali altrimenti ricondotte soltanto all'iniziativa pubblica.

ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Isolati e comparti

Le porzioni di territorio sottoposte alle PP.EE. sono distinte in isolati così come definiti dall'art. 10 della L.R. n. 71/78. Tali isolati sono individuati nelle tavole di progetto contrassegnate con le sigle da PE.2a a PE.2f - *Aree di prescrizione esecutive su cartografia di P.R.G.*.

Per l'attuazione delle previsioni di progetto delle PP.EE. gli isolati possono essere edificati con le prescrizioni dell'art. 11 della medesima L.R. n. 71/78 relativo alla formazione dei *comparti*. La richiesta di modifica delle previsioni e delle ubicazioni delle aree può essere accolta se si è in possesso della disponibilità minima del 51% della superficie proprietaria.

Al fine di semplificare l'attuazione delle PP.EE., il *comparto* di intervento può essere

suddiviso in diverse unità minime denominate *sub-comparti* anche in tempi diversi e di diverse dimensioni.

Le tipologie edilizie previste, alla stregua della loro rappresentazione nelle tavole grafiche di progetto delle PP.EE., non possono essere frazionate e definiscono la consistenza minima del *sub-comparto*.

All'interno dei *comparti* e dei *sub-comparti* la cubatura prevista e i costi per le opere di urbanizzazione saranno suddivisi in proporzione alla consistenza delle singole proprietà che concorrono alla formazione del *comparto* o del *sub-comparto*, salvo diverso accordo tra i proprietari.

Qualora siano decorsi due anni dal termine per l'esecuzione delle PP.EE. si applicano, ai sensi dell'art. 47, comma 18, della L.R. 28 Gennaio 2014, n. 5, le prescrizioni di cui all'art. 5, comma 8bis, del Decreto Legge 13 Maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106.

La proposta di formazione e attuazione di un *sub-comparto*, per iniziativa dei privati che ne abbiano titolarità proprietaria, può essere accolta purché non modifichi la destinazione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico e fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici previsti per l'intero *comparto*. La tipologia edilizia prevista nelle “*Schede tecniche*” può essere modificata purché siano rispettati i parametri urbanistico-edilizi e i distacchi minimi interni al *comparto* o *sub-comparto*.

I *sub-comparti* così come definiti dai precedenti commi, non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal Consiglio Comunale senza le procedure di cui agli articoli 3 e 12 della L.R. n. 71/78.

Modalità di attuazione

Le previsioni di progetto delle PP.EE. si attuano:

- a) mediante concessione edilizia singola diretta nel caso in cui siano presenti le opere di urbanizzazione primaria e previste, o esistenti, le opere di urbanizzazione secondaria; queste ultime entro un ambito urbanistico-territoriale con raggio di influenza non inferiore a 500 m;
- b) mediante concessione edilizia con atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto la cessione delle aree destinate a servizi adiacenti o confinanti con il lotto edificatorio a condizione che siano rispettati i contenuti prescrittivi previsti dalle presenti norme nei limiti del successivo art. 14; nel caso di realizzazione delle opere nelle aree pubbliche a carico del concessionario si procederà alla stipula di una apposita convenzione per il calcolo del relativo conguaglio con il contributo sugli oneri di urbanizzazione;
- c) mediante concessione edilizia convenzionata estesa all'intero *comparto* o *sub-comparto*, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale avente ad oggetto la

cessione delle aree destinate a servizi;

- d) ad iniziativa dei soggetti e secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78;
- e) dall'Amministrazione Comunale secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78.

Sono consentite modifiche alle previsioni relative ai *comparti* di intervento, purché esse non incidano sui parametri edilizi e urbanistici previsti dalle presenti norme e riportati nelle "*Schede tecniche*" allegate alle N.T.A..

Potranno invece essere modificati dal progetto esecutivo:

- il numero ed il disegno dei *sub-comparti*;
- la forma e la posizione delle aree edificabili;
- la forma e la posizione delle aree di cessione a standard;
- altri elementi non precisamente indicati come prescrittivi nelle "*Schede tecniche*" e nelle presenti norme;

Le modifiche, approvate con le forme e le procedure previste per i Piani Attuativi, devono riguardare l'intero *comparto* o *sub-comparti* e non costituiscono variante urbanistica.

Per la cessione delle aree destinate a nuovi servizi ed attrezzature, l'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di atto pubblico (convenzione o atto unilaterale d'obbligo) fra il Comune ed i soggetti attuatori. Tali aree dovranno essere libere da persone e da cose, fatta salva l'accettazione da parte del Comune dei beni presenti nell'area.

La capacità edificatoria territoriale dei *comparti* di intervento non può essere trasferita all'esterno degli stessi *comparti*.

Le concessioni edilizie sono rilasciate con le modalità previste dal Titolo II, Capo III del Regolamento edilizio del P.R.G. e sue modifiche e integrazione di leggi sopravvenute.

I progetti di nuovi edifici devono rispettare i profili regolatori di massimo sviluppo sia planimetrico che altimetrico, indicati negli elaborati di progetto. Nel caso di redistribuzione dell'area di *comparto* o di articolazione in *sub-comparti* prevista all'art. 6, devono essere indicati i nuovi profili regolatori di massimo sviluppo sottoscritti da tutti i proprietari del *comparto* o *sub-comparto*. All'interno di tali profili può essere sviluppata la cubatura consentita in base all'effettiva consistenza del *comparto* ed in base agli indici di densità territoriale e fondiaria prescritti dalle presenti norme e riportati nelle "*Schede tecniche*" allegate alle N.T.A..

Anche nel caso che gli edifici siano realizzati con concessioni edilizie per singole unità immobiliari, le facciate prospicienti su spazi pubblici, devono seguire gli allineamenti previsti ed il trattamento delle superfici delle facciate deve essere tale da costituire un elemento di continuità in tutto il comparto.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle presenti norme, alle allegate "*Schede tecniche*", alle N.T.A. del P.R.G., al R.E. e in particolare ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi residenziali con configurazione non radicalmente diversa dalle tipologie descritte negli elaborati delle PP.EE., sempre nel rispetto delle distanze legali e dei parametri urbanistici ed edilizi;
- l'edificazione in aderenza su lotti contigui, anche ai sensi dell'art. 9 del D.I. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie delle PP.EE., ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione alle specifiche Comunali e/o degli Enti che ne hanno in gestione le reti.

Non sono consentite modifiche delle tipologie edilizie prescritte che possano prefigurare la realizzazione di ville, villette o abitazioni unifamiliari con tipologia a case isolate.

Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Le previsioni delle PP.EE. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti ovvero mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente.

La realizzazione delle *attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico*, in quanto esercitata su destinazioni urbanistiche specialistiche, può essere eseguita dai privati anche in caso di scadenza quinquennale dei vincoli subordinati all'esproprio, fermo restando il diritto di prelazione del proprietario dell'area.

Edifici esistenti

I proprietari degli edifici esistenti all'interno dei comparti, poiché la cubatura dei loro edifici partecipa alla cubatura del comparto, devono partecipare anche alle opere di urbanizzazione del relativo comparto, a conguaglio degli oneri eventualmente a suo già versati.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 di

cui alle lettere *a), b), c) e d)*. E' inoltre ammessa per questi edifici la demolizione e ricostruzione nel rispetto della cubatura preesistente; il perimetro e l'altezza possono essere variati in funzione della tipologia edilizia prevista dalle PP.EE. per il *comparto* in cui essi ricadono; in caso di variazione della sagoma del fabbricato e della sua posizione, il progetto dovrà contenere una planimetria, estesa all'intero *comparto* o *sub-comparto*, che evidenzi la sistemazione del nuovo edificio rispetto a quelli previsti dalle PP.EE..

Gli elaborati di progetto delle PP.EE. individuano con idonea evidenziazione grafica gli interventi di demolizione di edifici o di parti edifici che per posizione risultano incompatibili con l'attuazione del P.R.G..

La destinazione d'uso degli edifici privati esistenti, ove in contrasto e se richiesto, potrà essere adeguata alle previsioni di progetto delle PP.EE..

Convenzione urbanistica

Nel rispetto delle regole che sovrintendono allo strumento della perequazione urbanistica individuato per l'attuazione delle PP.EE. secondo i criteri di efficacia, efficienza ed economicità, in fase di progettazione dei comparti si dovrà redigere apposito schema di convenzione urbanistica al fine di garantire l'attuazione degli interventi d'iniziativa pubblica e privata conformemente in adesione alle presenti norme.

Opere di urbanizzazione

Le previsioni del P.R.G. relativamente alle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico incluse negli ambiti delle PP.EE. si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti, ovvero mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolamentante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nelle PP.EE. ha la priorità nel Piano Triennale delle OO.PP. da approvarsi da parte del Comune in conformità alle previsioni, secondo le priorità stabilite dal P.R.G. (v. *Programma e fasi di attuazione* del P.R.G.).

Urbanistica sostenibile e perequazione. A.P.E.A.

Si definiscono *aree produttive ecologicamente attrezzate* (A.P.E.A.), in base al D.lgs. 31 Marzo 1998, n. 112, le aree destinate alla produzione di beni e servizi di natura agricola,

industriale, artigiana, commerciale, turistico-alberghiera, finanziaria e di telecomunicazioni caratterizzate dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività delle imprese insediate e da insediare.

Ai fini della qualificazione di A.P.E.A. gli interventi di attuazione dovranno:

- individuare e perimetrare le A.P.E.A. nelle zone territoriali omogenee “D” con priorità nelle PP.EE., ma anche nel P.R.G. purché si documenti la disponibilità di almeno il 51% dell’intera area;
- individuare un *soggetto gestore* delle reti e dei servizi per l’area;
- progettare e realizzare contenuti urbanistico - territoriali innovativi e di qualità;
- realizzare condizioni di gestione ambientale attraverso l'introduzione di *best practices*.

I progetti delle A.P.E.A., oltre a interessare le zone produttive sopra indicate, possono considerare aree a diversa destinazione urbanistica pubblica e/o di uso pubblico la cui progettazione integrata può garantire la finalità della sostenibilità ambientale.

I progetti per ottenere la denominazione A.P.E.A. dovranno essere valutati con riferimento a *criteri ambientali in materia urbanistico-edilizia*, a *criteri ambientali per gli aspetti infrastrutturali* e a *criteri gestionali*.

I *criteri ambientali in materia urbanistico-edilizia* riguardano: infrastrutture della mobilità, sistema del verde, permeabilità del suolo, posa degli impianti sotterranei, reti di telecomunicazione, illuminazione esterna, mitigazione visiva, integrazione con il paesaggio, piano del colore, efficienza energetica.

I *criteri ambientali per gli aspetti infrastrutturali* riguardano: recupero e riutilizzo delle acque piovane, rete fognaria, scarichi idrici industriali, utilizzo fonti energetiche rinnovabili, misure per la mobilità e per la logistica, rete antincendio di area, sicurezza, lavaggio mezzi.

I *criteri gestionali* riguardano: monitoraggio consumi idrici, *energy management* e monitoraggio consumi energetici dell'area, attuazione di una gestione integrata dei rifiuti, predisposizione di un Piano di Sicurezza ed Emergenza di Area, gestione ambientale del cantiere.

L'Amministrazione Comunale resta onerata della elaborazione e approvazione di un apposito *Regolamento per l'attuazione delle A.P.E.A.* che definisca i parametri di valutazione dei progetti e la loro rispondenza alle finalità di gestione sostenibile delle iniziative produttive. Il *Regolamento per l'attuazione delle A.P.E.A.* dovrà inoltre definire le modalità di approvazione dei progetti per il tramite dello Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.) e i contenuti minimi della *convenzione* da stipularsi tra i *soggetti gestori* e il Comune.

Smart city

Tutti gli interventi per l'attuazione delle previsioni progettuali delle PP.EE. possono essere

caratterizzati dalla previsione di azioni ispirate a un modello urbano che definisca la cosiddetta *smart city* (città intelligente). Tale modello è ispirato alla integrazione delle tecnologie digitali con le azioni di trasformazione del territorio urbano al fine di elevare la qualità della vita dei cittadini e limitare l'impatto ambientale delle attività umane.

L'obiettivo *smart city* è raggiungibile con politiche e interventi mirati al potenziamento dei servizi di comunicazione (tra privati e con il pubblico), del trasporto e dell'efficienza energetica, rendendo così sostenibili le attività cittadine.

I progetti in attuazione delle PP.EE. possono definirsi *smart* quando comprendono azioni volte allo sviluppo sostenibile e alla compensazione dei cambiamenti climatici. Tali azioni richiedono approcci sistemici e innovazione organizzativa, un'efficienza energetica che comprenda tecnologie a basse emissioni e la gestione intelligente della domanda e dell'offerta mediante, in particolare, misure tecnologiche e innovative sugli edifici esistenti e di progetto, sulle reti energetiche locali e sulla mobilità.

Gli obiettivi specifici per lo sviluppo *smart* delle aree urbane devono caratterizzare:

- a) *Il patrimonio edilizio*: la costruzione di nuovi edifici con consumi di energia netti pari a zero o emissioni di carbonio pari a zero in media annua; la ristrutturazione degli edifici esistenti per portarli ai livelli più bassi possibili di consumo energetico, ad esempio agli standard di casa passiva o ad un livello di efficienza che è giustificato dall'età, tecnologia, architettura e dai vincoli, per mantenere o incrementare prestazioni e comfort; ciò include materiali isolanti innovativi, isolamento solido, isolamento sotto vuoto, doppie finestre, tetti freddi, ecc.;
- b) *Le reti energetiche*: per il riscaldamento e il raffreddamento devono essere sviluppate e utilizzate applicazioni di solare termico, geotermico e biomasse, con tecnologie avanzate di stoccaggio e distribuzione del calore ed anche con sistemi ad alta efficienza di cogenerazione del caldo e del freddo; per l'elettricità la priorità va data alle *smart grid* per consentire il pieno sviluppo delle fonti rinnovabili, la carica delle auto elettriche, lo stoccaggio dell'energia ed il bilanciamento della rete; occorre poi sviluppare i contatori intelligenti e nuovi sistemi di *management* dell'energia; devono essere sviluppati e utilizzati *elettrodomestici smart*, sistemi di illuminazione allo stato solido (led), nuovi motori e nuovi sistemi idraulici; infine, deve essere in particolare sostenuta l'energia rinnovabile solare;
- c) *la mobilità e i trasporti*: occorre sviluppare programmi di trasporto pubblico e privato *low-carbon*, di bigliettazione intelligente, di gestione avanzata del traffico, di contrasto alla congestione, di regolazione della domanda di mobilità, di uso delle ICT (Information and Communication Technology) per informare sul traffico, per la distribuzione delle merci, per la mobilità pedonale e ciclistica.

Il quadro di riferimento e coordinamento per l'attuazione degli interventi *smart city* può essere

efficacemente rappresentato dal cosiddetto *Patto dei Sindaci* (*Covenant of Mayors*), iniziativa promossa dalla Commissione Europea per la costruzione di una nuova strategia europea per la sostenibilità energetica e ambientale. Gli obiettivi del *Patto dei Sindaci* sono caratterizzata dalla mobilità pulita, dalla riqualificazione energetica di edifici pubblici e privati e dalla sensibilizzazione dei cittadini in tema di consumi energetici. Per il perseguimento di tali obiettivi le Amministrazioni locali che sottoscrivono il *Patto dei Sindaci* si impegnano a redigere e approvare il proprio *Piano d'azione per l'energia sostenibile* (*sustainable energy action plan* - S.E.A.P.), ovvero lo strumento riportante misure e politiche concrete da attuare per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, tramite deliberazione consiliare che non costituisce variante urbanistica.

Per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, che ha aderito al *Patto dei Sindaci* con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 15.05.2013, in considerazione di quanto disposto dall'art. 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art.3 della Legge n. 15/91, le previsioni progettuali degli ambiti delle PP.EE. costituiscono azioni prioritarie per l'attuazione del *Piano di azione per l'energia sostenibile* (S.E.A.P.).

Orti urbani

Taluni ambiti delle PP.EE. prevedono la tipologia degli orti urbani ricadenti in zone omogenee territoriali “E” del P.R.G.. L’orto è una superficie di terreno agricolo che può essere concessa in locazione o affidamento per la produzione di fiori, di frutta e di ortaggi per uso personale e familiare.

I terreni a disposizione per questo uso di solito sono di proprietà dell’amministrazione locale, ma possono anche essere di altri soggetti, ad esempio privati, associazioni senza scopo di lucro, imprese, enti religiosi, ecc..

L'Amministrazione comunale dovrà dotarsi di un regolamento per la gestione ed assegnazione degli orti urbani. Oltre ad assicurare un’accessibilità sicura agli spazi, senza barriere per i disabili, il locatario/affidatario non è obbligato ad altri servizi oltre quello idrico e elettrico utile per lo svolgimento delle attività agricola

Taluni servizi a rete dovranno essere resi disponibili da parte dell’Amministrazione o del concessionario nell’area destinata a orti urbani (condutture dell’acqua, gabinetti, recinzioni, sentieri, punti di carico e scarico e piccoli capanni per il deposito degli attrezzi agricoli).

Perequazione compensativa e premialità

Nelle aree a destinazione residenziale di zona territoriale omogenea “B”, nel caso in cui la proprietà si estenda anche su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica di P.R.G. e subordinata all’esproprio, è possibile realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dalla applicazione dell’indice di fabbricabilità fondiario per 0,60 estesa all’intera proprietà, in tal caso l’eventuale eccedenza rispetto all’altezza massima consentita non può superare il

20%, fermo restando il distacco dai confini e le altre prescrizioni di zona. In compensazione perequativa, la parte proprietaria dell'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune previo atto unilaterale d'obbligo da produrre al momento del rilascio della Concessione edilizia.

L'applicazione della suddetta compensazione perequativa può essere anche estesa alle zone omogenee territoriali "C" e "D", purché dotati di urbanizzazione primaria nel loro intorno e/o a condizione che quest'ultime vengano previste e realizzate dal concessionario per essere cedute al Comune, previa apposita convenzione urbanistica.

Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno degli ambiti delle PP.EE. possono beneficiare di un incremento del 10% della volumetria ammissibile, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento e a condizione che risulti rispettato il rapporto complessivo degli standard urbanistici.

ZONIZZAZIONE ESECUTIVA E DESTINAZIONI D'USO

Generalità

Le PP.EE. riportano le zone omogenee territoriali del P.R.G. già approvato con D.Dir. ARTA/DRU n. 106 dello 08.02.2007, nonché le aree di destinazione pubblica e/o di uso pubblico conformemente allo strumento urbanistico generale.

Gli ambiti delle PP.EE. elencati all'art. 1 delle presenti N.T.A. in quanto stralci del P.R.G. sono rappresentati nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.1a a PE.1f. e dalle sigle da PE.2a a PE.2f.

Il progetto delle PP.EE. è rappresentato su supporto cartografico nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.3a a PE.3f; su supporto dei fogli di mappa catastale nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.6a a PE.6f.

La posizione e la sagoma degli edifici rappresentati nelle citate tavole di progetto sono indicative, fermo restando le prescrizioni dei parametri urbanistico-edilizi e i distacchi minimi dai confini e dalle aree pubbliche di previsione.

PREVISIONI PROGETTUALI

Ambiti delle Prescrizioni Esecutive

1.1 Ambito dell'asse attrezzato – parco lineare Ovest

L'area dell'ambito di PP.EE. denominato "Asse attrezzato - parco lineare Ovest" si estende dalla Contrada S. Antonino al Torrente Longano, includendo l'area della Stazione ferroviaria, del Convento di S. Antonio, di Contrada Bruschetto e di Contrada Militi.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona A.3 - di recupero dei beni isolati;

Zona B.1 – del tessuto urbano esistente e di completamento;

Zona C.1.1 - di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione;

Zona C.1.2 - di espansione urbana di progetto;

Zona C.2.2 - per l'edilizia sociale, residenziale pubblica di progetto;

Zona D.2.2 - per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione;

Zona D.2.3 - per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza;

Zona Fa - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile;

Zona Fi - area per l'istruzione;

Zona Fis - polo scolastico;

Zona Fgen - polo giudiziario;

Zona Ftra - autostazione- terminal bus;

Zone Fv - verde pubblico attrezzato.

1.2 Ambito dell'asse attrezzato - parco lineare Est

L'area dell'ambito di PP.EE. denominato “*Asse attrezzato - parco lineare Est*” si estende dal Torrente Longano alla Frazione di Oreto, includendo una porzione di territorio caratterizzato dalla presenza del dismesso tracciato ferroviario compreso nel tratto tra la copertura del citato Torrente Longano e gli assi viari strutturali dell'*asse attrezzato* in località Bartolella.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zone A.3 - di recupero dei beni isolati;

Zone B.3 – di recupero edilizio e urbanistico;

Zona C.1.1 - di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione;

Zona C.1.2 - di espansione urbana di progetto;

Zone D.1.1 –industriali esistenti e di completamento;

Zone D.2.2 - per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione;

Zone D.2.3 - per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza;

Zona Fa - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile;

Zona Fcomm - nuovo mercato settimanale;

Zona Fs – attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;

Zona Fr – attrezzatura religiosa;

Zona Fi - area per l'istruzione;

Zona Fv - verde pubblico attrezzato;

Zona Fp.1 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario.

2.1 Ambito del Parco lineare: “Città dei bambini”

Il Parco destinato a “Città dei bambini” occupa l'ampia area tra la bretella dell'autostrada, la Strada Statale 113 e la collina di S. Antonio. L'area conterrà una pluralità di strutture interconnesse e costituenti una offerta didattica e ludica di alto profilo socio-culturale.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zone B.1 - del tessuto urbano esistente e di completamento

Zone B.3 – di recupero edilizio e urbanistico

Zona Fp.1 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario: *orto botanico, ambulatorio veterinario, frutteto didattico, biosfera, stagno artificiale, voliera, fattoria didattica, rettilario, insettario, bosco delle farfalle, acquario, servizi di officina e di noleggio, visitor center, città dei bambini, agorà, tensostruttura, planetario, parco giochi, campo di calcio.*

2.2 Ambito del Parco lineare della "superstrada"

Il cosiddetto *parco lineare della superstrada* comprende l'accesso Ovest al centro urbano di Barcellona P.G., una vasta area connessa a un tratto della ferrovia dismessa oltre ad altre aree con destinazione residenziale e produttiva.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona A.3 - di recupero dei beni isolati;

Zona B.2 – per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata esistente e di completamento;

Zona D.3.1 – commerciale;

Zona Ftra – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità;

Zona Fi – aree per l'istruzione;

Zona Fp.1 – parco lineare dell'ex tracciato ferroviario.

3. Ambito del Parco costiero

L'ambito di PP.EE. denominato *parco costiero* costituisce progettazione di dettaglio del

complesso delle previsioni del P.R.G. configurabili come un *parkway* con sviluppo parallelo al litorale. Le PP.EE. articolano le proprie previsioni progettuali secondo quattro parti così denominate: *Cantoni, Spinesante 1, Spinesante 2 e Calderà*.

3.1 Parco costiero Cantoni

E' caratterizzato da una modesta estensione complessiva e dalle diverse destinazioni urbanistiche in essa ricomprese. In questo ambito la viabilità di progetto è individuata interamente all'interno della fascia di rispetto della carreggiata autostradale Nord. L'area è inoltre caratterizzata da una esistente edilizia residenziale parzialmente abusiva e del tutto sprovvista di urbanizzazioni.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona B.5 –di residenza stagionale costiera;

Zona D.2.1 –artigianale esistente e di completamento;

Zona E.4 – verde agricolo di rispetto e di pausa del margine urbano;

Zona Fv – verde pubblico attrezzato.

3.2 Parco Costiero Spinesante 1 e 3.3 Spinesante 2

Comprendono al loro interno, oltre alla viabilità di previsione relativa al *parkway* e alle sue connessioni con la viabilità esistente, anche zone residenziali stagionali, una zona Fgen, una zona Fr, zone Fv di verde pubblico attrezzato a parco o sport e parcheggi pubblici.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona C.3.1 – residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione;

Zona C.3.2 – residenza stagionale costiera di progetto;

Zona Fgen – attrezzature di interesse generale;

Zona Fr – attrezzature religiose;

Zone Fv – verde pubblico attrezzato.

3.4 Parco costiero Calderà

L'ambito resta individuato nelle aree immediatamente a monte del centro abitato omonimo e comprende al proprio interno una pluralità di destinazione urbanistiche: zone residenziali, produttive, turistico - alberghiere ed attrezzature e servizi pubblici.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona B.5 - residenza stagionale costiera,

Zona B.6 - residenza prevalentemente stagionale satura;

Zona C.3.1 - residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione;

Zona C.3.2 - residenza stagionale costiera di progetto;

Zona D.3.1 – commerciale;

Zona Ft.1 - attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi;

Zona Ft.2 - area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta;

Zona Fcomm – attrezzature per il commercio;

Zona Fv - verde pubblico attrezzato.

4. Ambito delle aree ex Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico

Il P.R.G., ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 17/1994, ha recepito alla stregua di ambiti di PP.EE. cinque agglomerati già individuati in conformità all'art. 14 della L.R. n. 37/1985. Per effetto di tale recepimento il progetto delle PP.EE. prevede interventi di recupero per i detti ambiti attraverso la dotazione di idonee urbanizzazioni primarie e secondarie.

4.1 Caldà.

Individua l'agglomerato abusivo posto a ridosso dell'argine del Torrente Mela in prossimità della foce e comprende al proprio interno destinazioni urbanistiche relative a zone residenziali, turistico - alberghiere e per attrezzature e servizi pubblici.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona B.3 – recupero edilizio e urbanistico

Zona C.3.1 - residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione

Zona Ft.1 – attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi

Zona Fv - verde pubblico attrezzato

4.2 Contrada Feo.

Individua l'agglomerato residenziale sviluppatosi tra il centro urbano di Barcellona (Contrada Cairoli) e la Frazione collinare di Centineo e comprende al proprio interno di destinazioni urbanistiche relative a zone residenziali, produttive, agricole e per attrezzature e servizi pubblici.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona B.1 - tessuto urbano esistente

Zona B.3 - recupero edilizio e urbanistico

Zona D.2.1 - artigianali esistenti e di completamento

Zona Fs - attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie

Zona Fv – verde pubblico attrezzato

Zona E.4/1 - verde agricolo di rispetto e di pausa del margine urbano

4.3 Santa Venera

Individua un agglomerato residenziale sviluppatosi a Nord della Frazione di Santa Venera.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona B.3 - recupero edilizio e urbanistico

Zona D.2.2 - per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza in fase di attuazione

Zona Fv – verde pubblico attrezzato

4.4 S. Antonino

Per l'ambito di recupero di S. Antonino si prevede il completamento della viabilità interna e la sua connessione con la nuova viabilità prevista a margine dell'area. Si prevede inoltre il completamento delle relative urbanizzazioni indotte.

Esso comprende la seguente zona omogenea del P.R.G.:

Zona B.3 - recupero edilizio e urbanistico.

4.5 Bartolella

Per l'ambito di recupero di Bartolella è prevista la realizzazione di un tratto di strada per il collegamento tra la via Fratelli Rosselli, attualmente a vicolo cieco, e la via Giorgio La Pira, dove sono allocate le relative urbanizzazioni primarie: parcheggio e verde attrezzato. Nella realizzazione del verde pubblico dovrà essere salvaguardata e rivalutata l'antica vasca per irrigazione e la relativa torre d'acqua. Dovranno inoltre essere completate le opere di urbanizzazione indotta.

Esso comprende la seguente zona omogenea del P.R.G.:

Zona B.3 - recupero edilizio e urbanistico.

5. Ambito dei Basiliani - Zona urbana

L'ambito di PP.EE. denominato *Basiliani – zona urbana*, è stato individuato sui margini Ovest del centro storico urbano di Barcellona.

Il progetto di PP.EE. prevede la realizzazione di una strada di circonvallazione esterna al perimetro del centro storico, la realizzazione di parcheggi e di area di verde pubblico a ridosso del medesimo, nonché collegamenti e raccordi con la viabilità storica.

Esso comprende la seguente zona omogenea del P.R.G.:

Zona B.1 - del tessuto urbano esistente e di completamento.

6. Ambito di Pozzo di Gotto

L'ambito di *Pozzo di Gotto* comprende una serie di aree di verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi alberati. Al suo interno ricadono inoltre, il Convento e la Chiesa del Carmine e la scuola elementare di Pozzo di Gotto valgono le norme del P.R.G.

Il progetto di PP.EE. prevede per l'ambito, individuato ai margini Sud del centro storico urbano di Pozzo di Gotto, la realizzazione di una strada di circonvallazione a monte dell'abitato realizzando un anello di verde e servizi funzionali alla riqualificazione delle aree di bordo del tessuto storico. Un breve tratto della strada, in corrispondenza della salita del Serro del Carmine sarà realizzata in galleria. La strada infine, sarà dotata di pista ciclabile in sede propria.

Il progetto delle PP.EE. prevede nell'area d'intersezione tra la Saia Cappuccini e la progettata strada di circonvallazione, individuata dal P.A.I. quale area a rischio esondazione, la realizzazione di un invaso con funzione di vasca di calma dotata di stramazzo per favorire la sedimentazione e ridurre la velocità dell'acqua all'ingresso del cunettone che attraversa il centro abitato.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona Fv - verde pubblico attrezzato;

Zona Fp.6 – Parco del Carmine.

7. Ambito di Acquaficara

Le PP.EE. per la frazione di Acquaficara prevedono la realizzazione di una nuova viabilità con andamento pressoché parallelo alla S.P. 83, alla quale è collegata.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zona C.1.3 - espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto;

Zona D.2.3 - per l'artigianato non molesto misto a residenza;

Zona Fc – attrezzature culturali;

Zona Fv – verde pubblico attrezzato,

8.1 Ambito di Cannistrà

Questa area di PP.EE. si trova tra le frazioni di S. Paolo e di Cannistrà e ne costituisce una saldatura.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zone B.4 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali;

Zona C.1.3 - espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto;

Zona Fc – attrezzature culturali.

8.2 Ambito di S. Paolo

L'area delle PP.EE. della frazione S. Paolo prevede, come per le altre frazioni, interventi mirati al miglioramento della dotazione di servizi e alla valorizzazione dei tessuti storici esistenti. L'ambito individuato sul margine del centro storico prevede una nuova viabilità di circonvallazione della collinetta che sovrasta l'abitato con l'aspettativa di migliorare il traffico veicolare e servire le nuove aree a servizi.

Esso comprende le seguenti zone omogenee del P.R.G.:

Zone C.2.2 - edilizia sociale, residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata;

Zona D.2.3 - per l'artigianato non molesto misto a residenza;

Fr/1 – attrezzatura religiosa.

9. Ambito Case Migliardo

L'abitato di Migliardo è il più rappresentativo di una serie di case e masserie sparse sui monti barcellonesi e l'unico che gode di un minimo di servizi (una piccola scuola). Si prevede la realizzazione di una piccola cappella e di un centro socio-assistenziale dotato di sale riunioni, collegamento internet, un visitor center comprendente uno sportello di informazione turistica, una officina per il noleggio e la manutenzione delle bici, per l'escursionismo lungo le strade ed i sentieri montani (trekking e mountain bike).

Esso comprende le seguenti zone di attrezzature del P.R.G.:

Fr – attrezzatura religiosa;

Ft.3 – attività e servizi complementari al turismo.

10. Gala - Centro

Le PP.EE. di *Gala Centro* prevedono la realizzazione ed il miglioramento di alcuni tratti stradali e comprende le seguenti zone omogenee territoriali del P.R.G.:

Zona B.4 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Zona D.3.1 – commerciale;

Zona D.2.4 - per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza;

Fi – aree per l'istruzione;

Zona Fc – attrezzature culturali;

Zona Fv – verde pubblico attrezzato.

11. Ambito di Gala - Monastero

Parte dell'area è interessata da una zona di interesse archeologico, pertanto dovrà essere data alla competente Soprintendenza ai BB.CC., comunicazione circa le opere da effettuare; inoltre, alcune parti marginali (nella parte Est e Nord) sono interessate da movimenti franosi.

Esso comprende le seguenti zone omogenee territoriali del P.R.G.:

Zona B.4 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Zona C.2.2- edilizia sociale, residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata;

Zona Fi – aree per l'istruzione;

Zona Fv – verde pubblico attrezzato.

12. Ambito di Femminamorta

Nella frazione Femminamorta si prevedono interventi volti a diminuire l'isolamento rispetto al centro cittadino.

Esso comprende le seguenti zone omogenee territoriali del P.R.G.:

Zona B.4 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Zona C.2.2 - edilizia sociale, residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata;

Zona D.2.3 - zona per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza;

Zona Fc – attrezzature culturali;

Fr – attrezzatura religiosa.

13. Ambito di Portosalvo

La zona PP.EE. di Portosalvo, che all'epoca della perimetrazione risultava abbastanza libera, risulta ora in buona parte impegnata. Ricadono all'interno dell'area una zona B.4 di residenza, una zona D.2.1 dove è presente un frantoio oleario, una zona D.2.3 dove è stato realizzato un panificio, mentre la parte residenziale è stata impegnata dalla presenza di 2 villette.

Esso comprende le seguenti zone omogenee territoriali del P.R.G.:

Zona B.4 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Zona C.1.1 - di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione;

Zone C.2.2 – edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata;

Zona D.2.1 – artigianale esistente e di completamento;

Zone D.2.3 – per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza;

Zona Fc – attrezzature culturali;

Zona Fr – attrezzature religiose;

Zona Fi – area per l'istruzione;

Zona Fv – verde pubblico attrezzato.

14. Ambito dell'area E.R.P. (Rione Panteini)

Quest'area oltre a prevedere una ampia dotazione di edilizia pubblica (sovvenzionata, agevolata e convenzionata) prevede anche la viabilità di collegamento con i rioni Panteini ed Idria ed il collegamento con la C/da Cavalieri, che costituisce una parte della prevista circonvallazione di P.R.G.. Lungo quest'ultima si prevede la realizzazione di una pista ciclabile.

Esso comprende le seguenti zone omogenee territoriali del P.R.G.:

Zona C.1.1 - espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione;

Zona C.2.2 - edilizia sociale, residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata;

Zona Fa - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile;

Zona Fi – aree per l'istruzione;

Zona Fv - verde pubblico attrezzato.

Attività commerciali nelle PP.EE.

Le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale, emanati con Decreto del Presidente della Regione 11.07.2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 del 28.07.2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. del 22 Dicembre 1999, n. 28, di riforma della disciplina del commercio.

Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto in esecuzione del disposto della citata L.R. n. 28/1999 si è dotato dello strumento urbanistico connesso alla disciplina del commercio denominato “*Previsioni urbanistiche nel settore commerciale*” (PUSC) e approvato con il medesimo D.Dir. A.R.T.A./D.R.U. n. 164 del 12/04/2007 di approvazione del P.R.G.. Gli elaborati relativi alle “PUSC” e le relative Norme di attuazione commerciali (NTAC) hanno carattere prescrittivo e obbligatorio.

Le aree sottoposte alle PP.EE. devono rispettare le norme generali e particolari dettate dalle NTAC. Pertanto, per le norme e le prescrizioni non esplicitamente previste nelle presenti norme si applicano quelle generali delle PUSC.

A mente dell'art. 26 delle NTAC, nelle aree sottoposte a PP.EE. valgono le destinazioni commerciali delle PUSC. In particolare vengono confermati le prescrizioni disposte per le

singole zone omogenee dall'art. 8 e seguenti delle NTAC.

Nelle zone omogenee residenziali sottoposte a PP.EE. trovano integrale applicazione i criteri di *dimensionamento complessivo della programmazione commerciale* previsti all'art. 12 delle NTAC.

Per le attività commerciali in aree pubbliche valgono le norme e le prescrizioni dell'art. 7 delle NTAC.

Le zone omogenee delle PP.EE. in cui sono consentite le attività commerciali sono normate dall'art. 8 delle NTAC. Le prescrizioni particolari delle singole zone omogenee territoriali ricadenti nelle PP.EE. sono stabilite dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente dai clienti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali potranno essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a ml 300, purché questa venga permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.) e privo di barriere architettoniche. Al fine di cui sopra non possono essere utilizzate aree o immobili già in atto vincolati a parcheggio di pertinenza di altri complessi o unità edilizie.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive e verde pubblico, senza sovrapposizioni.

La dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Qualora se ne ravvisi l'esigenza l'Amministrazione Comunale può autorizzare l'utilizzazione provvisoria di aree gravate da vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'emanazione del provvedimento espropriativo per mercati rionali e relative aree a parcheggio pertinenziale. L'autorizzazione è rilasciata a titolo provvisorio per un periodo non superiore ad un anno, subordinatamente ad un atto unilaterale d'obbligo.

L'autorizzazione è rinnovabile alla scadenza previa alla conferma degli impegni assunti con atto unilaterale d'obbligo e sempre che non sia imminente l'espropriazione dell'area.

Nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di soddisfare il fabbisogno di parcheggio pertinenziale per le attività commerciali, anche con strutture distanti non oltre i ml. 300, è ammessa la monetizzazione anche totale della dotazione prescritta.

Sono ammessi alla monetizzazione esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita autorizzate o da autorizzare nelle zone omogenee territoriali A, B e C.

Le PP.EE., oltre a soddisfare lo standard relativo ai parcheggi pubblici per il fabbisogno residenziale, prevedono alla pari del P.R.G. ulteriori quantità di aree destinate a parcheggio pubblico pertinenziale per le attività commerciali che avranno dimostrato l'impossibilità di soddisfare il proprio fabbisogno di parcheggio accedendo alla monetizzazione.

Le quantità massime di parcheggi pubblici pertinenziali per la clientela distinte per zone omogenee sono specificate dalle PUSC nell'elaborato *P.5 - Tabella dei tipi commerciali*.

Dette quantità rappresentano il limite massimo di superficie disponibile per la monetizzazione dei parcheggi pubblici pertinenziali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita ricadenti nella fattispecie dei superiori commi.

Nel caso in cui a seguito della monetizzazione si esaurisca la disponibilità di parcheggi pubblici pertinenziali di cui al monitoraggio prescritto dalla art. 31 delle NTAC è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere al rilascio di ulteriori autorizzazioni commerciali subordinatamente al reperimento in aree o costruzioni private delle relative superfici di parcheggio con le modalità già normate nelle NTAC.

Le somme versate relativamente alla monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale per la clientela confluiranno in un apposito fondo del bilancio comunale vincolato e destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Ai fini della monetizzazione, l'onere dovuto per posto auto è fissato dall'Amministrazione comunale annualmente in base all'Indice I.S.T.A.T. del costo della vita e sarà contestualmente alle tabelle parametriche comunali degli oneri di urbanizzazione di cui L. 10/1977.

Nel caso di esercizi di vicinato, autorizzati o da autorizzare, con volumetria commerciale non sufficiente a raggiungere una superficie di parcheggio pertinenziale per la clientela pari o superiore a m² 25, si assumerà ai fini della determinazione dell'onere di monetizzazione dovuto il costo di due posti auto.

Aree a rischio sismico

Ogni opera di *consolidamento, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino, ristrutturazione urbanistica* nonché ogni nuova costruzione, dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche nazionali e regionali contenute nelle vigenti leggi, decreti e regolamenti concernenti le costruzioni in zone sismiche.

L'attuazione delle previsioni delle PP.EE., prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le presenti norme, è subordinata alle procedure di cui al punto H del Decreto Ministeriale 11 Marzo 1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini

geognostiche volte a documentare la fattibilità delle opere, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo.

Trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

Nella redazione delle presenti PP.EE. si è tenuto conto dell'apposito studio geologico-tecnico di dettaglio, redatto ai sensi della Circolare n. 2222 del 31 Gennaio 1995, secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta Circolare e approvato, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina.

Aree a rischio esondazione

I “*siti di attenzione*” costituiti dalle aree potenzialmente inondabili e individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. e recepite nella variante sono state riportate dai seguenti Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e s.m.i.:

- Bacino Idrografico del Torrente Mela (007), approvato con D.P.R.S. del 22 Maggio 2006, G.U.R.S. n. 42 dell'8 Settembre 2006;
- Bacino Idrografico del Torrente Longano (008), dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Mela e del T.te Longano (008a) e dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Longano e del T.te Termini, approvato con D.P.R.S. del 2 Luglio 2007, G.U.R.S. n. 37 del 17 Agosto 2007;
- Bacino Idrografico del Torrente Termini (009), approvato con D.P.R.S. del 7 Ottobre 2005, G.U.R.S. n. 56 del 23 Dicembre 2005.

Per i “*siti di attenzione*” che interessano gli ambiti sottoposti a PP.EE si applicano le norme di attuazione previste all'art. 12 del Capitolo 11 della Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino, anno 2004, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

In ogni caso, nelle aree sottoposte a PP.EE. si applicano gli articoli 149 e 150 delle N.T.A. del P.R.G., attuative delle norme dei Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) interessanti il territorio comunale di Barcellona P.G..

Aree a rischio frana

Le “*aree di pericolosità geomorfologica*” individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. e che interessano gli ambiti di PP.EE. sono state riportate dai Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al precedente articolo.

In tale aree sono applicate le norme di attuazione previste all'art. 9 del Capitolo 11 della Relazione Generale del Piano stralcio di Bacino, anno 2004, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con

modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Concessioni e autorizzazioni già rilasciate in precedenza

Le opere già autorizzate, in contrasto con le presenti Norme e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore di esse, non sono soggette alle nuove disposizioni, purché la comunicazione di inizio dei lavori sia stata notificata al Comune prima dell'entrata in vigore delle norme medesime e comunque nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Le Concessione edilizie e le Autorizzazioni di cui al comma precedente non sono soggette a proroga.

Misure di salvaguardia

A partire dalla delibera di adozione delle PP.EE. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Entrata in vigore delle presenti norme

A decorrere dalla data di entrata in vigore delle presenti norme si intendono non applicabili, per gli interventi ricadenti nelle PP.EE. tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le dette norme.