



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Verbale di deliberazione della Commissione Straordinaria adottata con i poteri del Consiglio Comunale

Con immediata esecuzione

COPIA

N. 15 del registro

Data 4 luglio 2014

Oggetto: Adozione della variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone "Br". Determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute.

L'anno duemilaquattordici il giorno quattro del mese di luglio, alle ore 14:30, nel Comune di Misilmeri e nell'Ufficio municipale si é riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con D.P.R. 30 luglio 2012 e D.P.R. 06.08.2013, in conseguenza dello scioglimento degli organi elettivi del Comune disposto con il medesimo provvedimento, a norma dell'art.143 del D. Lgs. 18.8.2000, n.267 e s.m.i., con l'intervento dei Sigg.ri:

- | | |
|---------------------------|----------|
| 1) Dr. Enrico GULLOTTI | presente |
| 2) Dr.ssa Rosanna MALLEMI | presente |
| 3) Dr. Alfio PULVIRENTI | presente |

La Commissione adotta la seguente deliberazione con l'assistenza del Segretario Generale del Comune dott.ssa Anna Genova.

La Commissione Straordinaria

Preso in esame la proposta di deliberazione indicata in oggetto, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

– per la regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area 4 “Urbanistica”;

Delibera

di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: « Adozione della variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone “Br”. Determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute.», il cui testo si intende interamente ritrascritto;

dichiarare la stessa immediatamente esecutiva.

COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Commissione Straordinaria

Proponente: Funzionario responsabile Area 4 “Urbanistica”

Servizio interessato: Area 4 “Urbanistica”

Oggetto: Adozione della variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone “Br”. Determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute.

Data: 04.07.2014

Pareri

Ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e come da art. 49 del vigente Tuel, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica

Lì, 04.07.2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 “Urbanistica”

F.to: Arch. Rita Corsale

Il Responsabile dell'Area 4 "Urbanistica"

PREMESSO

- 1) che in data 23 aprile 2014, con deliberazione n. 5 adottata con i poteri del Consiglio Comunale, la Commissione Straordinaria ha adottato la Variante al vigente P.R.G. relativa alle zone Br;
- 2) che detta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 24 aprile 2014 al 9 maggio 2014;
- 3) che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78,
 - a) è stato pubblicato sul quotidiano un diffusione regionale, *Giornale di Sicilia* del 30 aprile 2014, l'avviso del deposito presso la Segreteria comunale, a far data dal 5 maggio 2014, degli atti relativi alla adozione della Variante al vigente P.R.G.;
 - b) è stata data notizia alla cittadinanza a mezzo di manifesti murali;
 - c) in data 2 maggio 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 18, parti seconda e terza, l'avviso del deposito presso la Segreteria comunale, a far data dal 5 maggio 2014, degli atti relativi alla adozione della Variante al vigente P.R.G.;
- 4) che, entro il termine del 4.06.2014 risultano pervenute n. 40 osservazioni, che in copia conforme sono allegate alla presente deliberazione sub lett. b) per farne parte integrante e sostanziale, il cui elenco, munito degli estremi di registrazione al protocollo generale del Comune, viene allegato altresì sub lett. a);

Viste le suindicate osservazioni, identificate con i numeri progressivi da 1 a 40, in relazione all'ordine cronologico di registrazione delle stesse al protocollo generale del Comune;

Considerato che sulle stesse il progettista, con la consulenza del CIRCES dell'Università degli Studi di Palermo, ha prodotto le proprie deduzioni, in numero di 40, che si allegano alla presente deliberazione sub lett. c), corredate da una relazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il vigente P.R.G., con annesse prescrizioni esecutive, norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m. e i.;

Visto il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 12 giugno 1976, n. 78 e s.m. e i.;

Vista la legge regionale 27 novembre 1978, n. 71 e s.m. e i.;

Vista la legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e s.m. e i.;

Vista la legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 e s.m. e i.;

Vista la legge regionale 31 maggio 1994, n. 17 e s.m. e i.;

Visto il D.L.vo n.267/00 nel testo modificato e recepito nella Regione Sicilia;

Visto il vigente Statuto Comunale;

propone

ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10/91, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo:

- Dare atto che le deduzioni e la relazione, allegati sub lett. c), costituiscono parte integrante e sostanziale della deliberazione;
- Di non accogliere le osservazioni identificate con i numeri 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, condividendo il parere sulle stesse espresso dal progettista, con la consulenza del CIRCES dell'Università degli Studi di Palermo, nelle deduzioni e nella relazione allegati alla presente deliberazione sub lett. c) per farne parte integrante e sostanziale;
- Di ritenere non pertinenti le osservazioni identificate con i numeri 1, 2, 4, 6, 30, 38, condividendo il parere sulle stesse espresso dal progettista, con la consulenza del CIRCES dell'Università degli Studi di Palermo, nelle deduzioni allegata alla presente deliberazione sub lett. c), per farne parte integrante e sostanziale;
- Di dare mandato al Responsabile dell'Area 4 di provvedere ad ogni altro adempimento previsto ex lege, conseguente all'avvenuta adozione della presente proposta di deliberazione;
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del vigente O.A.EE.LL.

Il Proponente

F.to: Dott. Arch. Rita Corsale

COMUNE DI MISILMERI
Provincia di Palermo

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
RELATIVA ALLE ZONE BR**

adottata con deliberazione commissariale n. 5 del 23/04/2014

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI

Il Progettista
Arch. Rita Corsale

Per il CIRCES
Prof. Giuseppe Trombino

Luglio 2014

PREMESSA

A seguito della pubblicazione della Variante relativa alle zone Br del PRG vigente, adottata con deliberazione della Commissione straordinaria assunta con i poteri del Consiglio n. 5 del 23 Aprile 2014, sono pervenute all'Amministrazione, entro i termini, n. 40 osservazioni di privati cittadini.

Nelle pagine seguenti della presente relazione è riportato il parere in merito a ciascuna delle osservazioni pervenute.

In particolare, per ciascuna osservazione viene prima riportata una sintesi dei contenuti, quindi (in corsivo) una breve controdeduzione ai rilievi formulati ed un parere in merito all'accogliibilità delle richieste.

Al fine di fornire una sintetica informazione sul contenuto delle osservazioni e sul parere del progettista è stata compilata, e riportata di seguito, anche una Tabella nella quale, per ciascuna osservazione, sono riportati i seguenti dati: numero d'ordine del registro speciale comunale, ditta intestataria dell'osservazione, contenuto della richiesta, parere del progettista articolato nelle seguenti voci:

- osservazione non accogliibile ovvero il cui accoglimento comporterebbe modifiche alla impostazione generale della Variante;
- osservazione non pertinente ovvero riferentesi a fattispecie diverse da quelle disciplinate dalla Variante.

Alla presente relazione sono poi allegate le tavole del PRG vigente relative alle zone Br nelle quali, per una immediata identificazione, le osservazioni sono localizzate attraverso il numero d'ordine indicato nella Tabella.

Per quanto concerne il contenuto delle osservazioni ed i criteri generali seguiti nella loro valutazione, va rilevato quanto appresso:

- Molte osservazioni sono impropriamente definite “opposizioni” ovvero anche “ricorsi”, ma tutte in realtà devono considerarsi, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della L.R. 71/1978, semplici “osservazioni”, dal momento che la variante non ha né il carattere né il contenuto di un piano attuativo.
- Soltanto alcune delle osservazioni si qualificano come apporti collaborativi di carattere generale, per lo più esse sono invece formulate da soggetti, privati proprietari di aree comprese nelle Zone Br, e sono orientate alla difesa di interessi connessi alla utilizzazione fondiaria dei terreni.
- Moltissime osservazioni, seppure con differenti argomentazioni, pervengono alla richiesta di cancellare completamente l'art. 16 proposto con la Variante, ritenendo che tutte le zone B del PRG possano essere efficacemente normate dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del PRG vigente. Al riguardo va rilevato come tale opinione, benché sostenuta dalla maggior parte dei ricorrenti, sia in realtà errata e frutto di una non corretta interpretazione, alla luce della avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici del PRG vigente, delle norme contenute nell'invocato art. 15. Dispone, infatti, l'art. 15 delle N.T.A. che gli interventi di demolizione, di riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq. 200, **“quando non sussistano le condizioni precisate nell'art. 21 della L.R. 71/1978”**, debbano essere subordinati a pianificazione attuativa. L'art. 15 consente, quindi, il rilascio di singole concessioni soltanto per i lotti dotati delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante), sempre che, come specificato nel richiamato art. 21 della L.R. 71/1978, *“risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria”*. Orbene questa ultima condizione non è più verificata, nel caso in esame, per effetto dell'avvenuta decadenza dei vincoli

espropriativi del PRG, che ha fatto venir meno tutte le previsioni relative a nuove aree per urbanizzazione secondaria, oltre che quelle relative a nuove sedi stradali, contenute nel PRG vigente.

Ne consegue che la possibilità di procedere per singole concessioni, ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A., lungi dall'essere generalizzata in tutte le zone B, risulta, invece, limitata ad alcune fattispecie, e tra queste non rientrano generalmente le aree comprese all'interno dei perimetri delle zone Br. Va sottolineato, infatti, che pur essendo state assimilate a zone B, le zone Br presentano, tuttavia, sostanziali differenze rispetto alle prime, in relazione alla loro consistenza edificatoria e alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le zone Br, infatti, oltre a comprendere alcuni lotti interclusi, contengono ancora molte aree inedificate, alcune delle quali anche di considerevole dimensione, e, malgrado alcuni interventi di urbanizzazione realizzati negli ultimi decenni, denunciano ancora chiaramente quel "disordine urbanistico edilizio" che aveva indotto l'Amministrazione, alla fine degli anni ottanta, a perimetrarle come zone di recupero. Per cogliere la differenza basta fare riferimento agli elaborati del PRG: mentre nelle zone B il disegno zonizzativo identifica esattamente ciascun isolato, consentendo una facile ed immediata attuazione attraverso singoli permessi di costruire, nelle zone Br il disegno è invece a maglie larghe e identifica soltanto alcune strade principali, nel chiaro intendimento di rinviare il disegno zonizzativo di dettaglio a successivi strumenti di pianificazione. Analogo ragionamento deve farsi relativamente alla dotazione delle opere di urbanizzazione: nelle zone classificate B, o nelle loro immediate adiacenze, esistono, e sono visualizzate nelle cartografie del PRG e conteggiate tra gli standard urbanistici come servizi esistenti, varie opere di urbanizzazione secondaria, mentre nelle zone Br le opere di urbanizzazione secondaria sono per lo più solamente previste nel PRG e quelle esistenti, come si è verificato analiticamente, ma come è anche assolutamente evidente, non raggiungono la dimensione minima stabilita dal D.M. 2/04/1968 (11 mq. per ogni abitante insediato e insediabile, con la possibilità di conteggiare per il doppio le aree previste) per poter considerare la zona completamente dotata delle opere di urbanizzazione secondaria. La situazione sin qui descritta, già verificata al momento della redazione del PRG, come dimostrano inequivocabilmente le tabelle degli standard urbanistici allegate alla relazione del PRG, è drasticamente variata, in peggio, nel momento in cui sono venute meno, per il trascorso della validità quinquennale dei vincoli urbanistici, le previsioni relative alle nuove opere di urbanizzazione secondaria.

Non essendo più garantite le quantità minime stabilite dal PRG, per poter procedere alla edificazione per singole concessioni nelle zone B, come chiaramente specificato nella Circolare ARTA n. 2/1994, occorrerà verificare, caso per caso, oltre alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno strade, rete idrica e fognaria), l'esistenza, in un congruo intorno urbano, di opere di urbanizzazione di dimensioni tali da garantire la dotazione minima prescritta dalle norme. Nel caso in cui tali dotazioni non siano sufficienti, e per quanto detto nelle zone Br non lo sono, occorrerebbe, quindi, ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A., procedere attraverso piani di lottizzazione o comunque attraverso piani esecutivi, tranne che nei lotti interclusi di dimensione non superiore a 200 mq.

In conclusione, non sussistendo nelle zone Br le condizioni precisate nell'art. 21 della L.R. 71/1978, l'edificazione dovrebbe sempre essere subordinata (tranne che per i lotti interclusi inferiori a 200 mq.) a pianificazione esecutiva. Le disposizioni regolamentari contenute nel rinnovato art. 16 sono esattamente orientate a fornire ai proprietari di lotti di terreno inferiori a mq. 1000 uno strumento per evitare l'inutile ed assai dispendioso ricorso alla pianificazione

esecutiva.

Il mancato recepimento di tale intendimento, benché chiaramente esplicitato nella relazione allegata alla Variante, manifestato attraverso la generalizzata richiesta di riproposizione di norme urbanistiche (quelle contenute nell'art. 15 delle N.T.A.), peraltro decisamente peggiorative per gli stessi privati proponenti rispetto a quelle introdotte con la Variante, ha impedito di assegnare alle osservazioni quell'importante funzione di contributo partecipativo, orientato al miglioramento delle previsioni urbanistiche, che avrebbero potuto, e dovuto, avere.

- Relativamente alle osservazioni contrassegnate con i numeri da 7 a 29, va rilevato come esse ripropongano parzialmente, con numerose variazioni, una serie di rilievi tecnici che risultano interamente riproposti nella osservazione n. 22. Nella trattazione di tutte queste osservazioni si fa quindi riferimento a quest'ultima.

OSSERVAZIONE n. 1 Monte Giuseppe**Non pertinente**

Il ricorrente, proprietario di un edificio con concessione in sanatoria n. 88/98 sito nella via A/40 nn. 7 e 9, chiede che la via A/40 sia mantenuta nella configurazione attuale stralciandola dall'area a destinazione pubblica (Scuola elementare) nella quale il PRG l'ha inserita. Fa presente che la strada costituisce l'unico accesso alle numerose abitazioni esistenti e che è dotata di numerazione civica anche se ancora di proprietà privata.

Si prende atto di quanto dichiarato; la richiesta però non risulta pertinente in questa fase del procedimento dal momento che la variante adottata non interviene in alcun modo sull'assetto urbanistico delle zone Br ma solamente sulla loro regolamentazione urbanistico-edilizia.

La richiesta potrà essere presa in considerazione nella successiva fase di redazione del progetto di revisione generale del PRG vigente.

OSSERVAZIONE n. 2 Fontana Giulio ed altri**Non pertinente**

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno per il quale è stata rilasciata la concessione edilizia n. 70/2011, chiedono che si tenga conto dell'immobile già realizzato e della relativa area di pertinenza e che di conseguenza venga modificato l'assetto urbanistico previsto per l'area di loro proprietà nell'elaborato 3.1 allegato alla variante.

Come chiarito nella relazione che accompagna il progetto di variante, gli elaborati cartografici allegati ed in particolare quelli denominati "ipotesi di suddivisione in isolati" hanno un valore meramente dimostrativo ed esemplificativo. La variante adottata, infatti, non interviene in alcun modo sull'assetto urbanistico delle zone Br ma solamente sulla loro regolamentazione urbanistico-edilizia.

La richiesta contenuta nella osservazione potrà essere presa in considerazione nella successiva fase di redazione del progetto di revisione generale del PRG vigente.

OSSERVAZIONE n. 3 Chinnici Francesca ed altri**Non accoglibile**

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno esteso mq 501,02 con annesso fabbricato, chiedono che venga mantenuta la densità edilizia prevista nell'art. 15 delle N.T.A. in quanto il lotto di loro proprietà possiede tutte le caratteristiche di lotto intercluso. Fanno presente che su tale lotto di terreno è stata presentata istanza di concessione edilizia per demolizione e ricostruzione, istanza sospesa in attesa di approvazione della variante.

Si rinvia a quanto detto in premessa. La decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singole in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 4 Monte Rosario ed altri**Non pertinente**

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno ricadente in parte in sede stradale di PRG, chiedono che venga eliminata la previsione viaria contenuta nel PRG ovvero, in subordine, che venga loro corrisposto un “significativo indennizzo”. Allegano una planimetria contenente un complessivo ridisegno della viabilità nella zona redatta da un tecnico.

La richiesta, non pertinente in questa fase, potrà essere presa in considerazione nella successiva fase di redazione del progetto di revisione generale del PRG vigente.

OSSERVAZIONE n. 5 Giannone Giuseppa ed altri Non accoglibile
(vedi oss. n. 32, 34, 35, 36, 37)

I ricorrenti, proprietari di un'area estesa circa 2.836 mq ricadente in zona Br, rilevano la inapplicabilità del Piano di Lottizzazione che determinerebbe aree a servizi di dimensioni inferiori alla cosiddetta unità minima funzionale; chiedono, pertanto, che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU e considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A.

Non accoglibile per quanto detto in premessa. Relativamente alla dichiarata inopportunità di procedere attraverso piani di lottizzazione, dal momento che essi porterebbero a prevedere aree di dimensioni inferiori alla unità minima funzionale, va rilevato in primo luogo come nessuna disposizione legislativa o regolamentare vigente stabilisca una dimensione minima per le aree destinate al soddisfacimento degli standard; peraltro nel nuovo testo dell'art. 16, derogando dalla indicazione contenuta nel D.M. 2/04/1968 (come lo stesso decreto consente di fare), gli standard complessivi vengono destinati solamente a verde e parcheggi, e per tali tipologie di servizi non si pone certamente il problema di una soglia dimensionale minima da superare. Anche piccole o piccolissime aree destinate a parcheggi ed aree alberate possono infatti introdurre nei quartieri abusivi recuperati standard di qualità in grado di riqualificare, insieme alla realizzazione delle indispensabili opere di infrastrutturazione a rete, queste parti del tessuto urbano.

OSSERVAZIONE n. 6 Bonetti Francesco n.q. Non pertinente

Il ricorrente, nella qualità di amministratore unico di una società immobiliare proprietaria di vari lotti di terreno in zona Br, fa presente che nell'elaborato 3.1 allegato alla variante, all'interno dei propri lotti sono state indicate come strade esistenti di diversa tipologia, aree private destinate a corti di immobili esistenti, aree private e strade da cedere al Comune. Chiede, pertanto, che vengano rettificata con la giusta tipologia, le indicazioni delle aree di sua proprietà.

Si prende atto di quanto dichiarato, rilevando, tuttavia, che gli elaborati cartografici allegati alla Variante, ed in particolare quelli denominati “ipotesi di suddivisione in isolati”, hanno un valore meramente indicativo.

La Variante adottata, infatti, non interviene in alcun modo sull'assetto urbanistico delle zone Br ma solamente sulla loro regolamentazione urbanistico-edilizia.

OSSERVAZIONE n. 7D'Agostaro Angelica Non accoglibile

La ricorrente, proprietaria di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature;
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo "laconicamente" un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- definizione di lotto. Nella Variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate - N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di

procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza nelle zone Br delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 8 Priola Santo

Non accoglibile

La ricorrente, proprietaria di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento che per effetto della decadenza dei vincoli il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di

procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 9 Lombardo Placido **Non accoglibile**

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni simili. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .
- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non

risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.

- definizioni. Talune (*non precisate – N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 10 Amato Filippo Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento che per effetto della decadenza dei vincoli il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di una area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 11 Anselmo Antonino Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singoli permessi di costruire in aree di dimensione

superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 12 Cacciatore Benedetto A.
accoglibile

Non

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un
- limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 13 Cacciatore Giuseppe

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone

Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 14 Cacciatore Francesco

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni simili. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .
- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.

- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate - N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 15 Cacciatore Vincenzo

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale dal momento, che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di una area occorre fare riferimento alla densità

edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.

- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 16 Favuzza Domenico

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni similari. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone

Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di una area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate – N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 18 Lo Gerfo Giovanni

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di una area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da

quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.

- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate – N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Chiede pure che venga riattivato il procedimento amministrativo per il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22. Relativamente alla richiesta di riattivazione del procedimento in corso si rileva che la decadenza dei vincoli espropriativi non consente più di procedere al rilascio di singole concessioni in aree di dimensione superiore a mq. 200, non essendo dimostrabile, né dimostrata, nella osservazione, la sussistenza, nelle zone Br, delle condizioni stabilite nell'art. 21 della L.R. 71/1978.

OSSERVAZIONE n. 19 Bonanno Giuseppe

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di una area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo

“laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.

- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 20 Bonanno Vincenza Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 21 Dioguardi Angela Maria
accoglibile

Non

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, interessate da una richiesta di concessione edilizia, ritenendo che la variante adottata determini una ulteriore limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 22 Lo Cascio Salvatore

Non accoglibile

Il ricorrente, libero professionista, dopo una breve premessa nella quale sostiene la inutilità della proposta di variante alla luce delle diverse pronunce degli organi regionali, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni simili. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .
- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente

l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

L'osservazione non risulta accoglibile, oltre che per quanto in premessa specificato, anche perchè determinerebbe un significativo peggioramento delle condizioni di edificabilità all'interno delle zone Br, sortendo un effetto assolutamente contrario a quello che il ricorrente, e tutti gli altri proprietari che hanno ripreso le considerazioni svolte in questa osservazione, hanno inteso ottenere. Per quanto attiene i singoli rilievi si osserva:

- **indefinibilità della superficie territoriale.** *L'osservazione scaturisce da una errata valutazione che porta il ricorrente a ritenere che le aree destinate a strade e servizi all'interno delle zone Br siano divenute zone bianche a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi. Si rimanda al riguardo ad una più attenta lettura della relazione della Variante.*
- **edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario.** *Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area si fa riferimento sia agli indici di densità fondiaria che agli indici di densità territoriale. I primi vanno riferiti ai singoli lotti e si applicano in sede di rilascio di singole concessioni, i secondi alle zone territoriali o loro porzioni e si utilizzano nel caso di pianificazione attuativa. Nella Variante, oltre ai due parametri sin qui specificati, si fa riferimento ad un terzo parametro, definito "indice di densità territoriale convenzionale", che si applica alle particelle catastali esistenti alla data di adozione del piano. Il ricorso a tale indice si è reso necessario per il fatto che la Variante, per i lotti compresi tra 200 e 1000 metri quadrati, esclude il ricorso ai piani di lottizzazione, pur in assenza delle opere di urbanizzazione nelle quantità prescritte dalla legge, introducendo in alternativa l'istituto della "concessione convenzionata o con atto d'obbligo", previsto dalla legislazione urbanistica vigente.*
- **indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura.** *L'ulteriore indice di cubatura di 3 mc/mq, impropriamente definito dal ricorrente "premio di cubatura", si applica esclusivamente per la realizzazione, da parte del Comune, di opere di urbanizzazione o di iniziative di housing sociale, ovvero per la realizzazione da parte del concessionario di servizi privati di interesse pubblico, quali centri commerciali, mercati, consultori, locali ricreativi, sociali, religiosi, culturali. Si chiarisce che tale indice va applicato alla parte della superficie catastale del lotto non utilizzata per la costruzione e per le relative pertinenze e non sistemata a verde e a parcheggi e, dunque, pari, al più, a metà dell'area individuata per il soddisfacimento degli standard di legge.*
- **l'obbligatorietà della pianificazione attuativa.** *Il ricorso a progetti planovolumetrici in luogo della lottizzazione, per le aree di dimensione contenuta, potrà essere oggetto di valutazione in sede di revisione generale del PRG. Si specifica, tuttavia, che la pratica dei progetti planovolumetrici, richiamata dal ricorrente con riferimento al Comune di Palermo, non è per nulla dissimile da quella introdotta dalla Variante, oggetto invece di rilievi critici.*
- **titolarità dell'area da cedere.** *Premesso che la cessione della sede stradale attraverso atto d'obbligo è richiesta dalla Variante soltanto nel caso in cui i lotti non siano "serviti da strade esistenti", quanto rilevato*

dal ricorrente porterebbe a rendere sempre e comunque obbligatoria, per ogni intervento edilizio, la preventiva approvazione di piani esecutivi: solo attraverso un piano esecutivo, peraltro di iniziativa pubblica, potrebbe infatti superarsi, senza oneri per i proprietari dei lotti edificabili, il problema della acquisizione delle nuove sedi stradali. La Variante indica una alternativa al piano di lottizzazione, che si ritiene valida e suscettibile di una facile applicazione a regime, che però non può non prevedere e prescrivere l'acquisizione delle aree da destinare a nuove sedi stradali.

- **acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico.** *Diversamente da quanto sostenuto, la Variante proposta non interviene in alcun modo sulla tematica, assai complessa, sollevata dal ricorrente. La richiesta di assumere, attraverso atto d'obbligo, l'onere di realizzare le strade riguarda esclusivamente, come chiaramente precisato nel comma 9 del nuovo art. 16, e come prima chiarito, i lotti non serviti da strade "esistenti". Va osservato per inciso che il rilievo avanzato dal ricorrente, come gli altri sin qui trattati, non troverebbero soluzione attraverso la invocata applicazione dell'art. 15 delle N.T.A.; al contrario il ricorso alle prescrizioni del citato art. 15 determinerebbe la impossibilità di realizzare nuova attività edificatoria nelle zone Br (ad eccezione dei lotti sino a 200 mq) fino alla approvazione della revisione generale del PRG vigente.*
- **definizione di lotto.** *Relativamente ai lotti di superficie inferiore a 200 mq. si chiarisce che, pur non essendo esplicitamente richiamata la condizione di interclusione, essa deve comunque intendersi prevista dalla Variante, essendo stato in essa richiamato il disposto legislativo che la prevede come condizione essenziale per la applicazione delle disposizioni agevolative. Per quanto attiene il dichiarato contrasto tra le norme della Variante e quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC la genericità del rilievo non consente di produrre precise controdeduzioni, tranne che per quanto attiene il presunto contrasto con quanto disposto dall'art. 116 del REC. Si osserva al riguardo che l'articolo richiamato, che si riferisce alle modalità di determinazione della superficie fondiaria di pertinenza di edifici esistenti, ovvero da realizzare sulla base di concessioni rilasciate prima della approvazione del Piano, disciplina una fattispecie che non interferisce in alcun modo, se non in termini generali, ma comunque non contraddittori, con le disposizioni oggetto della variante.*

OSSERVAZIONE n. 23 Manto Giuseppe

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per

effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.

- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 24 Minnella Maria

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni similari. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .
- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico.

Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.

- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 25 Azzaretto Giuseppe

Non accoglibile

(vedi oss. nn. 26, 27)

I ricorrenti, proprietari di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni simili. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .
- indefinibilità della superficie territoriale. Non risulterebbe chiaramente definita l'area alla quale riferire l'indice di densità territoriale ed in particolare quali debbano essere le superfici destinate ad attrezzature da considerare nel calcolo dell'indice territoriale, dal momento che, per effetto della decadenza dei vincoli, il PRG non dispone di aree destinate ad attrezzature.
- edificabilità; i limiti sono definiti dall'indice fondiario. Per il calcolo dei limiti di edificabilità di un'area occorre fare riferimento alla densità edilizia fondiaria e non a quella territoriale. La proposta di variante, definendo invece un indice di densità territoriale ed introducendo “laconicamente” un limite alla densità fondiaria, genererebbe incertezze sulla reale capacità edificatoria del lotto edificabile.
- indefinibile modalità d'attuazione del premio di cubatura. Non risulterebbe chiaro il meccanismo premiale in forza del quale ad una parte del lotto potrebbe essere applicata una edificabilità aggiuntiva rispetto a quella utilizzata dal concessionario.
- l'obbligatorietà della pianificazione attuativa. Viene contestato l'obbligo della pianificazione attuativa per i lotti superiori a 1000 mq e viene proposto di sostituire il piano di lottizzazione con progetti planovolumetrici.

- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiedono che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 26 Oliveri Caterina Non accoglibile

Si rinvia alla Osservazione n. 25 di identico contenuto.

OSSERVAZIONE n. 27 Mancini Vincenzo Non accoglibile

Si rinvia alla Osservazione n. 25 di identico contenuto.

OSSERVAZIONE n. 28 Li Mandri Francesco Non accoglibile

(vedi oss. n. 29)

Il ricorrente, proprietario di aree edificabili ricadenti nell'ambito delle zone Br, ritenendo che la variante adottata determini una limitazione all'esercizio del diritto di proprietà, formula le seguenti osservazioni:

- validità delle norme di salvaguardia su aree con previsioni similari. Viene osservato che la Variante dovrebbe intendersi sostitutiva, per le sole zone Br, dell'art. 15 e non dell'art. 16 delle Norme di Attuazione, dal momento che le zone Br avrebbero dovuto essere regolate dall'art. 15 .

- titolarità dell'area da cedere. L'obbligo di cessione delle aree stradali, risultando il più delle volte i proprietari dei lotti edificabili diversi da quelli delle strade, determinerebbe un mercato immobiliare monopolistico con conseguente impossibilità di edificare.
- acquisizione al patrimonio comunale della viabilità ad uso pubblico. L'obbligo, contenuto nella proposta di variante, di cessione delle strade presupporrebbe il riconoscimento da parte del Comune della mancata titolarità, interrompendo di fatto il tacito riconoscimento dell'uso pubblico. Vengono pure sollevati dubbi sulla possibilità giuridica di acquisire al demanio comunale le strade private di uso pubblico.
- definizione di lotto. Nella variante non sarebbe chiaramente definito il lotto; in particolare per i lotti di superficie inferiore a 200 mq. non risulterebbe chiaro se debbano possedere o meno, ai fini della applicazione delle misure agevolative di cui alla L.R. 21/1973, il requisito della interclusione.
- definizioni. Talune (*non precisate* – *N.d.R.*) definizioni della variante contrasterebbero con quelle contenute nelle N.T.A. del PRG vigente e nel REC. In particolare la normativa riguardante i lotti di superficie inferiore a mq. 200 contrasterebbe con l'art. 116 del REC.

Per quanto sopra riportato chiede che le zone Br vengano normate attraverso l'art. 15 delle N.T.A. uniformandole alle zone B, cassando definitivamente l'art. 16 delle norme e procedendo invece alla revisione generale del PRG.

Per quanto attiene ai rilievi di natura tecnica si rinvia alla osservazione n. 22.

OSSERVAZIONE n. 29 Li Mandri Giuseppe **Non accoglibile**

Si rinvia alla Osservazione n. 28 di identico contenuto.

OSSERVAZIONE n. 30 Coop. Agricola C.E.A.V. a.r.l. **Non pertinente**

La società Coop. Agricola C.E.A.V. a.r.l., proprietaria di un lotto di terreno, con annesso fabbricato adibito a magazzino per la lavorazione degli agrumi, regolarmente costruito e munito di certificato di agibilità n. 1319/2002, chiede lo spostamento della viabilità di progetto prevista nel PRG in quanto l'area antistante il fabbricato oggetto dell'osservazione è adibita a piattaforma per carico e scarico delle merci. Ricorda, altresì, che l'ARTA con D.D.G. 1216/2006 aveva già accolto un'osservazione già formulata dallo stesso, di cui tenere conto nella successiva fase di ristudio, tendente a spostare la viabilità di progetto.

Si prende atto di quanto dichiarato, tuttavia la richiesta, non pertinente in questa fase, potrà essere presa in considerazione nella successiva fase di redazione del progetto di revisione generale del PRG vigente.

OSSERVAZIONE n. 31 Carlino Maria Emilia ed altri **Non accoglibile**
(vedi oss. n. 5, 33, 34, 35, 36)

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno ricadente in zona Br, chiedono che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU, considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A. Ritengono che l'art. 15 contenga infatti, disposizioni adeguate all'edificazione nelle zona Br. Di contro l'indicazione dell'indice di densità territoriale pari a di 3 mc/mq contenuta nella proposta di variante, oltre ad essere errata sotto il profilo urbanistico delineerebbe un contrasto insanabile con il pubblico interesse. Infine, il ricorso a modalità perequative e compensative, non sarebbe adeguato alle aree residuali nella zona Br.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Per quanto attiene il rilevato, ma non meglio specificato, contrasto insanabile con l'interesse pubblico connesso all'abbassamento della densità, non si comprende quale possa essere l'interesse pubblico violato.

OSSERVAZIONE n. 32 Sucato Salvatore

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno esteso circa 752 mq e classificato zona Br, chiede che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU, considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A. Ritiene che l'indicazione dell'indice di densità territoriale pari a di 3 mc/mq, contenuta nella proposta di variante, risulti essere in contrasto con i parametri dell'art. 15, che fissa la densità fondiaria a 5 mc/mq. Inoltre, per quanto riguarda il lotto di proprietà, le indicazioni contenute nell'art. 16 risulterebbero in contrasto con il contenuto della circolare ARTA n. 2/1994, in quanto dovrebbe configurarsi il ricorso alla singola concessione edilizia senza cessione di area.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Si rileva peraltro che proprio la Circolare richiamata dal ricorrente subordina la possibilità di rilascio di singole concessioni, in zone B a vincoli decaduti, ad una verifica dello stato delle urbanizzazioni, in merito alla quale il ricorrente non offre nessun contributo, neppure di carattere assertivo.

OSSERVAZIONE n. 33 Carlino Pietro ed altri

Non accoglibile

(vedi oss. n. 5, 31, 32, 35, 36)

I ricorrenti, proprietari di un'area estesa circa 1578 mq ricadente in zona Br, dotata di urbanizzazioni primarie e secondarie, rilevano la inapplicabilità del Piano di Lottizzazione che determinerebbe aree a servizi di dimensioni inferiori alla cosiddetta unità minima funzionale; chiedono, pertanto, che venga annullato l'art. 16 delle N.di A. ripristinando il voto del CRU e considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A..

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Si rinvia alla osservazione n. 5 per quanto dichiarato circa la inapplicabilità del Piano di lottizzazione.

OSSERVAZIONE n. 34 Strano Giusto ed altri**Non accoglibile**

(vedi oss. n. 5, 31, 33, 35, 36)

I ricorrenti, proprietari di un lotto di terreno classificato zona Br su cui hanno presentato richiesta di concessione edilizia n. 6735/2011, chiedono che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU, considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A. e di fare salvi gli effetti prodotti dal procedimento amministrativo di rilascio della concessione per il quale è stato espresso parere favorevole n. 45566/2011.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Relativamente alla riattivazione del procedimento avviato si rinvia alla osservazione n. 3.

OSSERVAZIONE n. 35 Carlino Salvatore n.q.**Non accoglibile**

(vedi oss. n. 6, 32, 34, 35, 37)

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno classificato zona Br, chiede che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU, considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A. Ritiene che l'art. 15 contenga, infatti, disposizioni adeguate all'edificazione nelle zone Br. Di contro l'indicazione dell'indice di densità territoriale pari a di 3 mc/mq contenuta nella proposta di Variante, oltre ad essere errata sotto il profilo urbanistico, delineerebbe un contrasto insanabile con il pubblico interesse.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Si rinvia alla osservazione n. 31 per quanto dichiarato circa il contrasto con il pubblico interesse.

OSSERVAZIONE n. 36 Gugliotta Giusto**Non accoglibile**

(vedi oss. n. 5, 31, 33, 34, 35)

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno, chiede che venga annullato l'atto deliberativo di adozione della proposta di variante, ripristinando il voto del CRU del 2012 e considerando le zone Br come zone B normate dall'art. 15 delle N.T.A.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile.

OSSERVAZIONE n. 37 Lombardo Antonino**Non accoglibile**

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno esteso circa 650 mq., su cui insistono due edifici, uno dei quali diruto, regolarmente costruiti con N.O. n. 3530/1969, e classificato zona Br, chiede che venga annullato l'art. 16 delle N.T.A. ripristinando il voto del CRU, considerando le zone Br come zone B

normate dall'art. 15 delle N.T.A. Ritiene che l'indicazione dell'indice di densità territoriale pari a di 3 mc/mq contenuta nella proposta di variante, risulti essere in contrasto con i parametri dell'art. 15, che fissa la densità fondiaria a 5 mc/mq. Inoltre, per quanto riguarda il lotto di proprietà, le indicazioni contenute nell'art. 16 risulterebbero in contrasto con il contenuto della circolare ARTA n. 2/1994, in quanto dovrebbe configurarsi il ricorso alla singola concessione edilizia senza cessione di area.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. Si rinvia alla osservazione n. 32 per quanto dichiarato circa il contrasto con la Circolare n. 2/1994.

OSSERVAZIONE n. 38 Forte Rosa

Non pertinente

La ricorrente, proprietaria di una strada privata, indicata nell'elaborato 3.3 allegato alla variante come strada esistente, chiede, non avendo ricevuto preliminare richiesta di esproprio, nell'ipotesi di realizzazione delle opere previste, il riconoscimento di una indennità di esproprio.

L'osservazione non risulta pertinente, per quanto già dichiarato circa il carattere non prescrittivo degli elaborati cartografici allegati alla Variante. E' peraltro evidente che qualsiasi eventuale (e attualmente non prevista) attività espropriativa dovrà comunque seguire le procedure legislative vigenti.

OSSERVAZIONE n. 39 Romano Salvatore

Non accoglibile

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno in zona Br, chiede che venga riportato a 5mc/mq l'indice di edificabilità delle zone Br e che nella determinazione dell'indice si faccia riferimento alla superficie fondiaria e non a quella territoriale, per non diminuire il volume realizzabile nel lotto.

L'osservazione, per quanto detto in premessa, non è accoglibile. In realtà peraltro l'indice di edificabilità di 5 mc/mq indicato nell'art. 15 delle N.T.A. è un indice fondiario (e non territoriale) che subirebbe una significativa riduzione, forse maggiore di quella indicata nella Variante, procedendo attraverso piani di lottizzazione, come prescritto nello stesso art. 15.

OSSERVAZIONE n. 40 Bonanno Giusto ed altri

Non accoglibile

I ricorrenti, tecnici operanti nel Comune di Misilmeri, propongono le seguenti osservazioni:

- 5) eliminazione del vincolo della stipula di un atto d'obbligo preliminare, presente nell'art. 16, in quanto la maggior parte dei lotti di completamento sono senza pertinenza di sedime stradale, essendo questa rimasta di proprietà dei lottizzanti abusivi;
- 6) monetizzazione della superficie per i servizi, attraverso gli oneri di urbanizzazione, in quanto sarebbe quasi irrealizzabile l'acquisizione di

- porzioni di terreno al di fuori del lotto;
- 7) regolarizzazione delle strade esistenti con i proprietari dei terreni lottizzati, facendo riferimento al testo unico degli espropri. Per le nuove concessioni gli spazi da cedere per viabilità pubblica devono essere ceduti gratuitamente al momento del rilascio della concessione. Le superfici per servizi, per i lotti superiori ai 500 mq, devono essere inclusi negli oneri di urbanizzazione;
 - 8) va confermata la densità fondiaria di 5 mc/mq, con esclusione della superficie delle strade.
- In conclusione propongono di rivedere con urgenza il PRG riducendo le zone C, troppo estese, e dando priorità al recupero delle zone B e Br.

Relativamente al punto 1 si osserva che le leggi vigenti subordinano il rilascio di singole concessioni alla esistenza delle opere di urbanizzazione ed in particolare delle strade, ovvero all'impegno assunto dal concessionario a realizzarle e cederle al Comune. A questa seconda ipotesi risponde la richiesta di sottoscrizione di atto d'obbligo stabilito dalla Variante. Non si ritiene peraltro che si potrebbe altrimenti procedere al rilascio di singole concessioni.

Relativamente al punto 2 si osserva che la monetizzazione degli oneri in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è impossibile ed espressamente vietata nel caso di Comuni dotati di PRG con vincoli espropriativi decaduti.

Relativamente al punto 3 si osserva che la regolarizzazione delle strade esistenti potrà certamente avvenire, subordinatamente alla riattivazione dei vincoli anche attraverso specifica variante urbanistica, applicando le procedure espropriative, nel momento in cui si verificherà la possibilità di inserimento di tali opere nel programma delle opere pubbliche, e sempre che, naturalmente, venga accertata la regolarità dei frazionamenti fondiari effettuati, in relazione a quanto disposto dagli articoli 18 e 26 della L. 47/1985.

Relativamente al punto 4 si osserva che con la Variante l'indice di densità fondiaria massima in zona Br viene in realtà elevato da 5 a 6 mc/mq. Non è chiaro quindi se la richiesta sottintenda una riduzione dell'indice fondiario, ovvero, come sembra più probabile dalla lettura complessiva della osservazione, un innalzamento dell'indice territoriale convenzionale proposto dalla Variante da 3 a 5 mc/mq. In entrambe le ipotesi verrebbero a modificarsi in maniera inaccettabile i parametri della Variante proposta.

Infine, senz'altro da accogliere è la proposta, della quale si terrà conto nella revisione generale del PRG, di fondare la nuova pianificazione sul recupero delle periferie degradate piuttosto che sul consumo di nuovo suolo.

Riepilogo delle osservazioni

<i>protocollo speciale</i>	<i>Num. protocollo</i>	<i>Data presentazione</i>	<i>Ricorrente</i>	<i>Oggetto osservazione</i>	<i>Rif. Tavola</i>	<i>Non pertinente</i>	<i>Non accoglibile</i>
1	15357	13-mag-14	Monte Giuseppe	Ripristino viabilità	Tav 3.3	*	
2	16077	16-mag-14	Fontana Giulio ed altri	Aggiornamento cartografia con inserimento fabbricato	Tav 3.1	*	
3	16322	19-mag-14	Chinnici Francesca ed altri	Mantenimento densità edilizia art. 15 N.di A.	Tav 3.1		*
4	16356	20-mag-14	Monte Rosario ed altri	Mantenimento attuale allineamento tra edifici e modifica viabilità	Tav 3.3	*	
5	16407	20-mag-14	Giannone Giuseppa ed altri	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.1		*
6	16691	21-mag-14	Bonetti Francesco n.q. amministratore unico della Ditta "Itaka Immobiliare s.r.l."	Eliminazione strade di progetto	Tav 3.1	*	
7	17087	23-mag-14	D'Agostaro Angelica	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.1		*
8	17088	23-mag-14	Priola Santo	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.5		*
9	17091	23-mag-14	Lombardo Placido	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
10	17092	23-mag-14	Amato Filippo	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.5		*

11	17094	23-mag-14	Anzelmo Antonino	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
12	17096	23-mag-14	Cacciatore Benedetto Antonino	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.3		*
13	17098	23-mag-14	Cacciatore Giuseppe	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
14	17099	23-mag-14	Cacciatore Francesco	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
15	17100	23-mag-14	Cacciatore Vincenzo	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
16	17101	23-mag-14	Favuzza Domenico	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.1		*
17	17102	23-mag-14	Bonanno Antonino	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
18	17103	23-mag-14	Lo Gerfo Giovanni	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.5		*
19	17104	23-mag-14	Bonanno Giuseppe	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
20	17105	23-mag-14	Bonanno Vincenza	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
21	17106	23-mag-14	Dioguardi Angela Maria	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*

22	17107	23-mag-14	Lo Salvatore	Cascio	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br			*
23	17108	23-mag-14	Manto Giuseppe		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.3	Tav	*
24	17109	23-mag-14	Minnella Maria		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.3	Tav	*
55	17110	23-mag-14	Azzaretto Giuseppe		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.3	Tav	*
26	17111	23-mag-14	Oliveri Caterina		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.4	Tav	*
27	17112	23-mag-14	Mancini Vincenzo		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.4	Tav	*
28	17113	23-mag-14	Li Francesco	Mandri	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.3	Tav	*
29	17115	23-mag-14	Li Giuseppe	Mandri	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.3	Tav	*
30	17228	26-mag-14	Coop. Agricola C.E.A.V. a.r.l.		Eliminazione Viabilità di progetto	3.1	Tav	*
31	17301	26-mag-14	Carlino Emilia ed altri	Maria	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.4	Tav	*
32	17303	27-mag-14	Sucato salvatore		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.2	Tav	*
33	17352	27-mag-14	Carlino Pietro ed altri		Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	3.4	Tav	*

34	17365	27-mag-14	Strano Giusto ed altri	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
35	17624	28-mag-14	Carlino Salvatore n. q.	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.5		*
36	17743	29-mag-14	Gugliotta Giusto	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.4		*
37	17836	30-mag-14	Lombardo Antonino	Abrogazione dell'art. 16 delle N.di A. e applicazione dell'art. 15 per tutte le zone B e Br	Tav 3.3		*
38	17968	3-giu-14	Forte Rosa	Indennità di esproprio	Tav 3.3	*	
39	18021	3-giu-14	Romano Salvatore	Variazione indice di edificabilità	Tav 3.1		*
40	18048	3-giu-14	Bonanno Giusto ed altri	Proposte di modifica dell'art. 16 Norme di Attuazione.			*

Letto, approvato e sottoscritto.-

LA COMMISSIONE

F.to: dott. Enrico Gullotti

F.to: dott.ssa Rosanna Mallemi

F.to: dott. Alfio Pulvirenti

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Anna Genova

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li 07.07.2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo on line dal 07.07.2014 al 22.07.2014

Defissa il 23.07.2014

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme attestazione del messo addetto alla pubblicazione, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perché dichiarata immediatamente eseguibile;

in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li 04.07.2014

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Anna Genova
