

di Prot.

N. 71 Reg.

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Seduta pubblica di prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ANNESSO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. =

L'anno millenovecentosettantatré addiventisettedel mese di ottobre, alle ore 17,50 in LETOJANNI e nella Sede Comunale, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, dietro determinazione della Giunta Municipale, e previo avviso diramato e consegnato nel tempo e nei modi prescritti dall'art. 48 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con D.L.P. 29-10-1955, N. 6, ratificato con L.R. 15-3-1963, n. 16.

Sono presenti i Consiglieri signori:

- 1) Dott. Matteo Bonsignore
- 2) Dott. Vincenzo Tornatore
- 3) Dott. Giuseppe Lisi
- 4) Ins. Antonino Scimone
- 5) Trifiletti Antonino
- 6) Calò Carmelo
- 7) Mosca Pietro
- 8) Curcuruto Giuseppe

- 9) Lo Re Pancrazio
- 10) Pino Giovanni
- 11) Garufi geom. Antonino
- 12) Cicala Carmelo
- 13)
- 14)
- 15)

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri signori: 1) Gusmano Salvatore - 2) Lo Turco Ma

Assenti non giustificati i Consiglieri signori: Papali Giuseppe

Assume la presidenza il Sindaco, Dott. Matteo Bonsignore

Assiste il Segretario Comunale, sig. Dr. Agatino Pitrolo

IL PRESIDENTE

Conosciuta legale l'adunanza dà atto che l'avviso voluto dall'art. 50 del D.L.P. 29-10-1955, n. 6, ratificato con L.R. 15-3-1963, N. 16, è stato affisso sin da 20/10/73 ed il deposito prescritto dall'art. 180 del succitato D.L.P. è stato eseguito sin dalle ore 10 del 25/10/73 dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a voler procedere alla trattazione del seguente

OGGETTO

APPROVAZIONE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ANNESSO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Il Consiglio, accogliendo, a mente dell'articolo 48 della precitata D.L.P. il disimpegno di responsabilità del Segretario Comunale, si è pronunciato nel modo seguente:

- 1) Cicala Carmelo
- 2) Mosca Pietro
- 3) Calò Carmelo

Per l'adozione dell'ordine del giorno, il Consiglio, su proposta del Presidente, ha deliberato, a maggioranza, di approvare il programma di fabbricazione annesso al regolamento edilizio comunale, approvato con D.L.P. 29-10-1955, N. 6, ratificato con L.R. 15-3-1963, n. 16, e di procedere all'esame dell'argomento posto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE

Dopo aver letto la nota n.6587 del 5.6.1973 dell'On.le Assessorato Regionale Sviluppo Economico;

RIFERISCE all'Assemblea Consiliare quanto segue:

Le raccomandazioni e prescrizioni offerte dal Servizio Tecnico della Sezione Urbanistica dell'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico, con parere n.59 del 2.5.1973, seppure molto pregevoli in linea di principio e nella loro genericità, non si attagliano al territorio di questo Comune cui sono riferite e non resistono alle molte e solide argomentazioni insorgenti dal completo esame dei luoghi.

Non può operarsi un raffronto con le prescrizioni dettate sul territorio del Comune di Taormina, nella sua parte limitrofa al territorio dei Letojanni, senza ledere in maniera manifesta gli interessi dei naturali rappresentati da questo Consiglio e soprattutto, quel che più conta, senza incorrere nel contrasto rappresentato dalle esistenti edificazioni. Il centro edificato di Letojanni, esistente da secoli, confina con la parte periferica Nord del territorio del Comune di Taormina; ciò significa che mentre per Taormina tale zona estrema del suo territorio costituisce la parte finale, l'abitato di una frazione (frazione Mazzeo), cioè una zona assoggettata ai più bassi indici di insediamento urbanistico, al suo confine, Letojanni è invece il centro urbano principale, cioè la città e quindi insediata da secoli dalla massima densità edilizia.

Non va peraltro sottaciuta la considerazione secondo la quale rimane pacifico che tutta la zona che da Taormina centro si svolge fino a raggiungere il confinante centro abitato di Letojanni è stata assoggettata ad intenso insediamento edilizio ed essa zona rimane già impegnata per quasi la sua totale superficie; va parimenti rilevato che proprio in conseguenza del riferito sfruttamento della zona anzidetta, il Comune di Taormina, con la guida dell'On.le Assessorato Regionale Economico ha imposto, nel relativo strumento adottato degli indici di edificazione sulla zona costiera molto limitati e al fine evidente di bloccare ogni eventuale speculazione manifestamente in atto.

Da quanto sopra emerge, però, una chiara considerazione secondo la quale non appare conducente che la intensità edilizia sviluppatasi nella limitrofa zona di Taormina debba provocare una restrizione alle legittime aspirazioni di questo Centro, il quale non può e non deve sopportare le conseguenze dell'intensità edilizia sviluppatasi nella richiamata zona.

Non s'intende, quindi, come possano contemperarsi sulla base di un parallelo parametro le diverse contrastanti esigenze dei due territori limitrofi.

Va, altresì, rilevato che il territorio di Letojanni, nella parte che si sviluppa lungo il mare, dal quale è distante mediamente un centinaio di metri, rimane delimitato a monte dalla ferrovia, dalla S.S. 114 e della Autostrada, fra loro immediatamente adiacenti, e che sia la S.S. 114 sia l'Autostrada risultano collocate a diversa altezza l'una dell'altra ma la più bassa, la S.S. 114, rispetto al detto territorio è più alta di parecchie decine di metri talchè la edificazione così come prevista dal programma di fabbricazione, rimane molto più bassa sia dall'Autostrada che dalla detta S.S.114.

Ciò conduce a una conseguenza di rilevante importanza e cioè: il panorama e la visuale del paesaggio rimangono liberi e non sono impediti, neanche parzialmente, dalla edificazione.

ancora si fa rilevare che varie zone "C" destinate alla edilizia residenziale e alberghiera non sono ubicate in continuazione fra loro, la situazione dei luoghi offre larghe soluzioni di continuità rappresentate dalla larghezza dei torrenti che l'attraversano, dalle zone di rispetto su ambo le sponde di questi, nonché dalla consistente residua distanza che intercorre fra l'una e l'altra zona; le superfici costituenti i richiamati intervalli rimangono destinati a verde, talechè ogni singola zona "C", di fatto, viene a rappresentare un polo edificato e circondato dalle richiamate zone verdi. Tale discontinuità offre la migliore garanzia di un adattamento urbanistico che favorisca il verde, che evita ogni agglomerato consistente e che rispecchia la bellezza naturale, rappresentata dal paesaggio e dalla panorama.

si tiene a precisare, inoltre, che questo Comune non è sottoposto al vincolo di cui alla legge 29.6.1939, n.1497 e alla legge 1.6.1939, n.1089.

Alla luce delle offerte considerazioni e nel rispetto delle indicazioni suggerite dall'On.le Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico si ritiene di potere rappresentare al Consiglio le seguenti proposte;

-unificazione omogenea di tutte le zone "C" che vanno destinate sia alla costruzione urbana di alberghi e pensioni, sia all'edilizia residenziale e urbana a tipo "palazzina" o "villa";

-la edificazione nella riferita zona "C" può avvenire soltanto tramite l'adozione e l'approvazione di piani esecutivi;

-per i terreni aventi superfici inferiori a mq.5.000, per cause derivanti dalla situazione dei luoghi, il piano esecutivo sarà sostituito dall'atto d'obbligo;

-nella ipotesi in cui non venisse effettuata la lottizzazione spontanea nel termine previsto dal programma di fabbricazione da parte dei singoli proprietari dei beni ricadenti nel lotto, il Comune provvederà a redigere i relativi piani particolareggiati. L'Amministrazione spera di poter fare, per gran parte del territorio, i piani particolareggiati, recando così una sensibile economia per tutti i cittadini;

-sui terreni ricadenti nella zona "C" è consentita una densità edilizia fondiaria di mc.2,5 per mq. con altezza massima di metri 11, allorchè si tratti di edificazione residenziale a "palazzina" e la stessa densità di mc.2,5 per mq. con una altezza massima di m.8 allorchè si tratti di costruzione residenziale a "villa";

-la edificazione a scopo turistico: alberghi, pensioni, residence, ecc. avrà una densità fondiaria di mc.2,5, maggiorata dallo 0,20%, pari quindi a mc.3,00 per mq., ed una altezza massima di metri 11;

-la edificazione nelle zone "C", è subordinata alla osservanza delle distanze previste dell'art.9 del D.M. 2.4.1968, che detta limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive al verde pubblico o ai parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765;

-nelle zone "C" la edificazione può essere destinata anche ad attività commerciale, assicurativa, finanziaria (negozi, bar, ristoranti, Uffici etc.);

-per il torrente Mazzeo, poichè entrambe le rive sono munite di argini da lungo tempo, e con antichi edifici soprastanti, il limite di distanza assegnato a m.50,00 va ridotto a m.10,00. Per gli altri torrenti, l'Amministrazione si riserva di provvedere alla arginatura e quindi procedere alla politica di modifica degli strumenti urbanistici di volta in volta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria delibera n.75 del 27.10.1972 in forza della quale veniva approvato il Regolamento Edilizio di questo Comune con annesso programma di fabbricazione;

VISTA la nota n.6587 del 5.6.1973 con la quale l'On.le Assessorato Regionale Sviluppo Economico invitava questa Amministrazione ad uniformarsi al parere n.59 del espresso dal Servizio Tecnico della Urbanistica di detto Assessorato;

ESAMINATO, con particolare attenzione, lo stralcio di detto superiore parere trasmesso in allegato con la citata nota assessoriale;

UDITA la esauriente relazione introduttiva del Sindaco-Presidente;

UDITI i numerosi interventi che si sono succeduti in merito all'argomento da parte dei vari Consiglieri comunali;

TRATTE le necessarie considerazioni e determinate le opportune e convenienti deduzioni;

VISTO il nuovo elaborato tecnico predisposto dal Dott. Ing. Cesare Fulci da Messina e redatto secondo le proposte avanzate dal Sindaco Presidente;

RITENUTO che in detto strumento urbanistico si è tenuto conto dei suggerimenti forniti dal Servizio Tecnico dell'Urbanistica dell'On.le Assessorato Regionale Sviluppo Economico;

VISTA la legge 17.8.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge Regionale 31.3.1972, n.19 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.M. 2.4.1968, art.9;

Preso atto della dichiarazione di astensione dalla votazione che si effettuerà in merito al presente ordine del giorno; da parte del Consigliere Geom. Garufi Antonino;
Ad - unanimità di voti espressi nelle forme e nei modi di legge;

D E L E B E R A

- 1) Approvare totalmente e senza riserva alcuna la relazione introduttiva del Sindaco-Presidente;
- 2) Modificare ed integrare il programma di fabbricazione annesso al Regolamento Edilizio di questo Comune approvato con atto deliberativo n.75 del 27.10.1972 con le seguenti determinazioni:
 - unificazione omogenea di tutte le zone "C" che vanno destinate sia alla costruzione di alberghi e pensioni, sia all'edilizia residenziale e urbana a tipo "palazzina" o "villa";
 - la edificazione nella riferita zona "C" può avvenire soltanto tramite l'adozione e l'approvazione dei piani esecutivi;
 - per i terreni aventi superfici inferiori a mq.5.000, per cause derivanti dalla situazione dei luoghi, il piano esecutivo sarà sostituito dall'atto d'obbligo;
 - nella ipotesi in cui ^{non} venisse effettuata la lottizzazione spontanea nel ~~temine~~ previsto dal programma di fabbricazione da parte dei singoli proprietari dei beni ricadenti nel lotto, il Comune provvederà a redigere i relativi piani particolareggiati. L'Amministrazione spera di poter fare, per gran parte del territorio, i piani particolareggiati, recando così una sensibile economia per tutti i cittadini.

sui te
fondia
si tra
tà di
tratti
-la ed
avrà u
di a n
-la edi
distan
deroga
cati e
ziali
tive,
nazion
esiste
-nelle
commer
ci, et
-per il
da lur
za ass
l'Ammi
proced
volta

ai terreni ricadenti nella zona "C" è consentita una densità edilizia fondiaria di mc.2,5 per mq. con altezza massima di metri 11, allorchè i tratti di edificazione residenziale a "palazzina" e la stessa densità di mc.2,5 per mq. con una altezza massima di metri 8 allorchè si tratti di costruzione residenziale a "villa";

la edificazione a scopo turistico: alberghi, pensioni, residence, ecc, avrà una densità fondiaria di mc.2,5, maggiorata dallo 0,20%, pari quindi a mc.3,00 per mq., ed una altezza massima di metri 11;

la edificazione nella zona "C", è subordinata alla osservanza delle distanze previste dall'art.9 del D.M. 2.4.1968, che detta limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765;

nelle zone "C" la edificazione può essere destinata anche ad attività commerciale, assicurativa, finanziaria (negozi, bar, ristoranti, Uffici, etc.);

per il torrente Mazzeo, poichè entrambe le rive sono munite di argini da lungo tempo, e con antichi edifici soprastanti, il limite di distanza assegnato a m.50,00 va ridotto a m.10,00. Per gli altri torrenti, l'Amministrazione si riserva di provvedere alla arginatura e quindi procedere alla politica di modifica degli strumenti urbanistici di volta in volta.

Il presente verbale verrà letto nella successiva adunanza del Consiglio da questo approvato in applicazione dell'art. 186 del D.L.P. 29/10/1956, n.

~~Letto, approvato e sottoscritto.~~

IL SINDACO

Dott. Matteo Bonsignore

Il Consigliere Anziano

Dott. Vincenzo Tornatore

Il Segretario Comunale

Dr. Agatino Pitrolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, su dichiarazione del Messo Comunale,

Certifica

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata ed affissa all'albo Pretorio del Comune il 1° nov 1973 giorno ~~di~~ festivo e che avverso la stessa non sono state proposte opposizioni

Letojanni li 3 / 11 / 1973

Il Segretario Comunale

Dr. Agatino Pitrolo

COMMISSIONE PROVINCIALE DI CONTROLLO - MESSINA

N. 61604/55982
Div. A/2

Seduta del 14.11.1973

Non si riscontrano vizi di legittimità, né motivi di merito per chiederne il riesame, salve le determinazioni dell'Assessorato Regionale Sviluppo Economico. =

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA C.P.C.

f.to A. Santoro

f.to Di Stefano

COMUNE DI LETOJANNI CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale su attestazione del Messo

CERTIFICA

che copia del presente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbicazione e D. A. n. 15/74 del 26-5-1974 venne pubblicato all'albo Pretorio di questo Comune dal 23-5-74 al 26-5-1974 senza opposizioni.