



**Regione Siciliana**  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
Dipartimento Reg.le Urbanistica  
Servizio 7

122. 24300 AM

P.2.  
576  
25.02.10

COMUNE DI S. AGATA LI BATTIATI - PROTOCOLLO GENERALE -	
Num. Prot. ....	3889
del .....	26/02/10

17 FEB. 2010

Risposta a .....

del .....

Unità Operativa 7.1 - N. prot. .... 12162

**OGGETTO:** Comune di Sant'Agata Li Battiati – Notifica D.D.G. n.54/D.R.U. del 17/02/2010 – Approvazione del Variante al P.R.G., adottata con delibera Consiliare n. 16 del 19/02/2009, relativa al cambio di classificazione di un'area da zona "F4" a zona "F3" con destinazione a edifici di culto. - Art. 4 L.R. n. 71/78 -.

**RACCOMANDATA A/R**



Al Comune di  
**S. AGATA LI BATTIATI (CT)**

Alla Presidenza della Regione Siciliana  
Ufficio Legislativo e Legale  
**PALERMO**

Al Servizio 5/D.R.U.  
**SEDE**

Si notifica il Decreto in oggetto affinché il Comune in indirizzo curi gli adempimenti consequenziali. Allo stesso Comune, inoltre, si trasmette la documentazione indicata all'art. 2 del predetto provvedimento.

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

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. G. Treppiedi)



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

**IL DIRIGENTE GENERALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 9 della L.R. n. 40/95;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

**VISTO** l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la successiva deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;

**VISTO** il foglio prot. n. 18881 del 09/09/2009, pervenuto il 11/09/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 15/09/2009 al n. 69551, con il quale il Comune di S. Agata li Battiati ha trasmesso per l'approvazione di competenza, la variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata all'ampliamento della "Z.T.O. F3 - Attrezzature Collettive per la parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi;

**VISTA** la delibera n. 16 del 19/02/2009 con la quale il Consiglio Comunale di Sant'Agata Li Battiati ha adottato la variante al P.R.G. vigente, relativa all'ampliamento della z.t.o. F3 - Attrezzature collettive pe la parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi;

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 16 del 19/02/2009;

**VISTA** la certificazione prot. 18624 del 07/09/2009 a firma congiunta del Capo Settore V° e del Sindaco del Comune di Sant' Agata Li Battiati, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione nonché attestante la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni avverso la variante in argomento;

**VISTA** la nota prot. n. 43801 del 03/12/2008 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, si è espresso favorevolmente sulla variante in argomento;

**VISTA** la nota prot. n. 22 del 23/10/2009 con la quale l'U.O. 5.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 25 del 23/10/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis....

**Rilevato e considerato che:**

-La variante in questione prevede la modifica dell'attuale Zona "F4e - Parco Privato" (normata dall'art. 39 delle N.di A.) in "zona F3 - Attrezzature collettive";

-la zona F3 è normata dall'art. 32 delle N.di A. che al p.to 32 prevede i seguenti indici di zona:

- *Indice di fabbr. Fondiario* : 3,00 mc/mq;

- *Altezza max* : ml. 9,00;

- *Distacchi tra corpi di edifici*: mt. 1,00;

- *Distacchi dai confini* ; mt. 5,00;

- *Parcheggi da prevedere all'interno dell'area nella misura di 0,15 mq/mq;*

- *E' possibile inserire attrezzature sportive al coperto per un massimo del 30% del volume realizzabile;*

-Detta variante riguarda l'ampliamento, all'interno dell'area del parco denominato dei "Martiri Inglesi", del complesso parrocchiale S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi, posto a sud del Territorio comunale in quanto divenuta insufficiente l'attuale dotazione di spazi;

-il Comune di S. Agata li Battiati in atto è dotato di un P.R.G. Approvato con D.Dir. n° 854 del 21 ottobre 2005.

La documentazione trasmessa per quanto cospicua non rende ragione dei profili che seguono:

1. La variante in questione non è corredata da specifico Studio Geologico;
2. il parere reso dal Genio Civile di Catania a condizione, prot. n. 43801 del 03/12/2008 è stato, infatti, reso con riferimento allo stesso Studio Geologico utilizzato per il P.R.G. Vigente, ed anche al relativo parere del Genio Civile di Catania, datato 20/5/2002 prot. n. 08316 e n. 10747;
3. Detto Studio redatto nell'anno 1986 non appare adeguato alla Circolare Assessoriale, prot. n. 2222 del 31 gennaio 1995;
4. dall'elaborato (*Carta Strutturale*) allegato al medesimo Studio Geologico e parte integrante del P.R.G. Vigente, in possesso agli atti di questo Assessorato, si rileva che l'ambito in cui è localizzata l'area oggetto della variante, è attraversata da numerose faglie;

5. per tale ragione il P.R.G. Approvato, prevede l'attuale destinazione a zona "F4e - Parchi Privati" in cui non è consentita l'edificazione sia in relazione all'assetto morfologico del sito sia in relazione al contenuto dello studio agro-forestale che evidenzia che tale area, per tutta la sua estensione, ricade all'interno delle aree definite come "aree da salvaguardare".

Per tutto quanto precede questa U.Op. 5.1 del Servizio 5/DRU esprime il

**parere**

Che la variante relativa "all'ampliamento della Z.T.O. F3 - Attrezzature collettive per la parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi" - adottata con deliberazione del C.C. n. 16 del 19/02/2009, ai sensi della L.R. 71/78, non si ritiene meritevole di approvazione>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 215 del 10/12/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Valutati gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio

Considerato che, nel corso del sopralluogo, è stato riscontrato che l'area interessata dalla variante non è interessata da faglie sismiche e che nella stessa, per come rappresentato dalla documentazione progettuale, non è presente vegetazione di pregio.

Considerato altresì che è stata acquisita la nota del 2/2/2007 con cui l'Arcidiocesi di Catania richiede al Comune di Sant'Agata Li Battiati di dare corso alla variante di che trattasi "con specifico vincolo ad area per edifici di culto".

È del

**PARERE**

che le variante al P.R.G. di Sant'Agata Li Battiati relativa al cambio di classificazione di un'area da "zona "F4" a zona "F3- con destinazione a edifici di culto", adottata con delibera consiliare n. 16 del 19/2/2009 ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 71/78, sia meritevole di approvazione.>>;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 215 del 10/12/2009 assunto con riferimento alla proposta della Struttura del DRU n. 25 del 23/10/2009;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

- ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al voto n. 215 del 10/12/2009 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica è approvata, la variante al P.R.G. vigente del Comune di S. Agata Li Battiati, adottata con Delibera Consiliare n. 16 del 19/02/2009, relativa al cambio di classificazione di un'area da zona "F4" a zona "F3- con destinazione a edifici di culto";
- ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:
1. Parere n. 25 del 23/10/2009 reso dall'U.O. 5.1/D.R.U.;
  2. Voto n. 215 del 10/12/2009 reso da Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
  3. Delibera C.C. n. 16 del 19/02/2009;
  4. Elaborato unico contenente : Relazione tecnica - Tav. 1 Stralcio della tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico contenente la proposta di variante - Appendice documentale.
- ART. 3) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART. 4) Il Comune di S. Agata Li Battiati resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo,

17 FEB. 2010

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. G. Tripodi)



IL DIRIGENTE GENERALE ad interim  
(Dott. Sergio Gelardi)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 16  
DEL 19.2.2009

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
COMPOSTA DA N° 47 FOGLI  
Sant'Agata Li Battiati *F/Spas* *CRU*

IL FUNZIONARIO DELEGATO



IL CAPO SETTORE  
Urbanistica e Tutela Ambientale  
Ing. Adele Giusto

COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI  
Provincia Regionale di Catania

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE  
ALLEGATO N. *h* AL D.D.G.

Settore V

000054

17 FEB. 2011

Servizio urbanistica

Via Vincenzo Bellini 54 - www.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it - e-mail:urbanistica@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

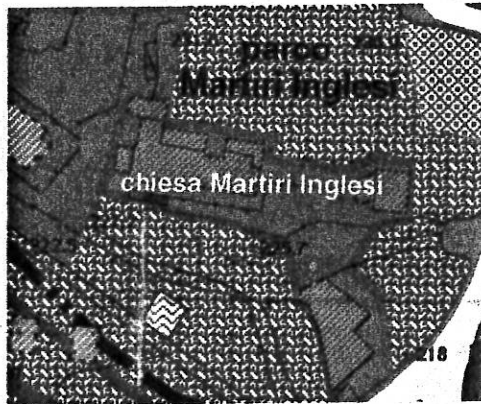
protocollo URB. n. 2921 del 14.10.2008  
file:variante-martiri

000215

10 DIC. 2009

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

**Variante al Piano Regolatore Generale**  
approvato con decreto del dirigente generale  
dell'A.R.T.A. n° 854 del 21 ottobre 2005



**Ampliamento della della z.t.o. F3-attrezzature collettive per  
la Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi**

elaborati:

- RELAZIONE TECNICA;
- TAV. 1 - STRALCIO della tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico;
- TAV. 2 - STRALCIO della tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico contenente la proposta di variante;
- APPENDICE documentale.

Il Tecnico  
Ing. Antonio Mazzotta

luglio 2008

IL CAPO SETTORE V  
Ing. Adele Giusto



**Variante al Piano Regolatore Generale  
"Ampliamento della z.t.o. F3-attrezzature collettive  
per la Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi"**

---

**COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI**



*Settore V - Servizio Urbanistica*

**RELAZIONE TECNICA**

## **1. RELAZIONE**

### **1.1. - Strumentazione urbanistica comunale.**

Il 22.5.2002 con delibera del Commissario Straordinario n° 47 è stato adottato il Piano Regolatore Generale Comunale, unitamente alle Prescrizioni Esecutive ed al Regolamento Edilizio.

Il PRG è stato approvato, con stralci, modifiche e prescrizioni, con decreto del dirigente generale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n° 854 del 21 ottobre 2005 (GURS n. 54 del 16.12.2005).

Successivamente, con deliberazione n. 13 del 11.4.2006, il Consiglio Comunale ha preso atto degli elaborati del PRG, delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio adeguati al suddetto decreto di approvazione.

Sulla GURS n. 40 del 25.8.2006 è stato pubblicato il decreto ARTA 21.6.2006 "Rettifica del decreto 21 ottobre 2005, concernente approvazione del P.R.G. e del R.E."

Con decreto ARTA del 6.11.2007 (GURS n. 57 del 7.12.2007) è stata approvata una modifica alla destinazione dello strumento urbanistico del Comune di Sant'Agata li Battiati per la realizzazione di un parcheggio e verde attrezzato ad uso pubblico ed utilizzo della volumetria entroterra per la realizzazione di un centro sportivo polivalente (variante semplificata), in un'area a sud del territorio comunale nei pressi di largo Barriera.

Con decreto ARTA del 21.12.2007 (GURS n. 8 del 15.2.2008) è stata approvata una variante al P.R.G. relativa al progetto per la realizzazione di attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi nell'attuale z.t.o. F2 attrezzature scolastiche, nella zona a nord del territorio comunale adiacente al parco privato Del Toscano.

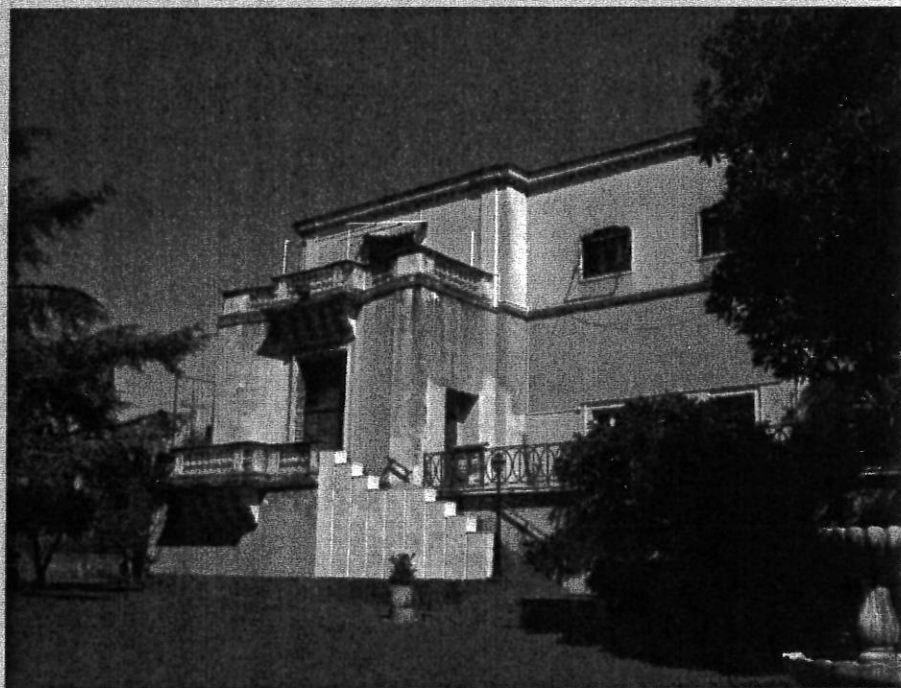
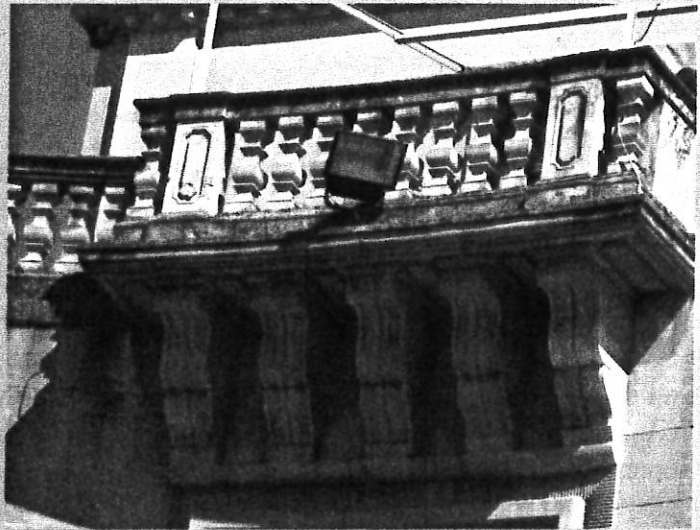
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.1.2008 è stata adottata la variante al PRG vigente "Salvaguardia dell'area di pertinenza di Villa Pluchinotta".

### **1.2. - La richiesta di variante urbanistica.**

Con nota del 2.2.2007, nostro prot.gen.n. 3848 del 19.2.2007, la Curia Arcivescovile di Catania comunicava la volontà di ampliare il complesso parrocchiale S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi (*figura n. 1.c*), perché divenuta insufficiente l'attuale dotazione di spazi, modificando l'attuale destinazione urbanistica da *F4e-parco privato* in *F3-attrezzatura collettiva* con specifica destinazione ad edificio di culto, al fine di poter realizzare un complesso parrocchiale idoneo per lo svolgimento delle attività di istituto in linea con le prescrizioni contenute nella Nota Pastorale "La progettazione di nuove Chiese" emanata dalla Conferenza Episcopale Italiana e nelle nuove tabelle parametriche del 27.3.2006 della stessa C.E.I.

Con nota del 12.3.2007, il Signor Sindaco richiedeva al Capo Settore Urbanistica di verificare la fattibilità tecnico-normativa della proposta suddetta.

Il Capo Settore V°, con nota del 11.5.2007, prot. Urb. n. 1344, affermava che la proposta di variazione urbanistica "...appare proponibile dal punto di vista tecnico-normativo. Tuttavia, dalla consultazione dello Studio agricolo-forestale, allegato e parte integrante del PRG vigente (per il PRG l'area è destinata a z.t.o. F4e-parchi privati), si evidenzia che l'area, per tutta la sua estensione, ricade all'interno delle aree cartografate



*Figura n. 1.c - Immagini della Chiesa S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi e del giardino annesso (marzo 2008)*

come "aree da salvaguardare", e per le quali il suddetto studio, a pag. 52, al capitolo *Compatibilità con le previsioni del PRG*, afferma:

- ✓ "... salvaguardare i parchi privati esistenti nel territorio comunale, che, come detto, costituiscono piccole oasi verdi di particolare bellezza paesaggistica e di elevato valore ambientale. Per la corretta individuazione delle zone che, proprio per il loro cospicuo significato ambientalistico, andrebbero mantenute con la attuale destinazione (parchi privati), si rimanda alla allegata "carta delle aree da salvaguardare", ove sono state perimetrare le aree di particolare interesse, ... La loro soppressione, inoltre, arrecherebbe, a parere dello scrivente, un danno inestimabile all'ambiente, già abbondantemente antropizzato e, pertanto, come detto, sarebbe auspicabile il loro mantenimento e la loro salvaguardia, nell'interesse della collettività....".

Dalla documentazione in nostro possesso è emerso che alcune parti dell'area destinata a parco privato si presentano degradate da un punto di vista vegetazionale. Pertanto, si propone la redazione di uno studio da parte di un tecnico specializzato in materia botanica o agricolo-forestale per valutare l'effettivo stato di consistenza della vegetazione del parco privato in tutta la sua superficie, ed al fine di valutare se esistono o meno zone del parco degradate da un punto di vista vegetazionale".

Con la stessa nota, il Capo Settore V° individuava il seguente iter procedurale per ottenere una variante urbanistica di tipo ordinario al PRG vigente:

1. redazione di una *perizia agronomico-forestale o botanica*;
2. atto amministrativo di incarico per la redazione del *progetto di variante urbanistica*, comprensivo di copertura finanziaria per il lavoro redazionale (esterno od interno) e per gli atti obbligatori: avvisi pubblici ai sensi della l.r. 71/78 (a pagamento), ecc.;
3. redazione del progetto di variante urbanistica;
4. richiesta al Genio Civile di CT di nulla osta ai sensi dell'art. 13 della l.r. 64/74 e contestuale invio di cui copie originali;
5. dopo la risposta del Genio Civile, predisposizione della proposta di delibera CC;
6. assistenza del Capo Settore in fase di delibera CC di Adozione;
7. pubblicazione della variante adottata ai sensi della l.r. 71/78, art.3;
8. osservazioni ed opposizioni della cittadinanza (30 gg.);
9. predisposizione da parte dell'Ufficio Urbanistica della proposta di delibera CC di controdeduzioni;
10. delibera CC di controdeduzioni alle osservazioni;
11. invio alla Regione Siciliana degli atti con richiesta di approvazione della variante ai sensi della l.r. 71/78;
12. decreto regionale di approvazione della variante urbanistica (entro 270 giorni dalla trasmissione).

Con la recente Relazione-Perizia agronomico-forestale presentata dal Dott. Agronomo Rosario Cosentino in data 28.2.2008, nostro port.gen.n. 5064 (prot.urb.n. 625 del 29.2.2008), su incarico della Curia Arcivescovile di Catania, viene confutato lo studio agricolo-forestale allegato al PRG vigente.





*figura n. 1.a - localizzazione del parco privato della Parrocchia in argomento su Carta Tecnica Regionale A.R.T.A. in scala 1:10000, sezione n. 634050 "Misterbianco" edizione 2004 (ripresa aerea novembre 1997).*

### **1.3. – Relazione sulla compatibilità con l'assetto urbanistico dell'intorno.**

#### ***1.3.1 - Oggetto della proposta.***

L'area in argomento è localizzata nella fascia territoriale costituita dai comuni di prima cintura a nord del comune di Catania, *core* dell'area metropolitana catanese.

L'area risulta inglobata in un ambito territoriale discretamente urbanizzato, con tessuti edilizi ed antropizzazione dei suoli (*sprawl* urbano) senza soluzione di continuità tra comuni contermini (Catania - Gravina di Catania - Sant'Agata li Battiati - Tremestieri Etneo - San Gregorio di CT - San Giovanni la Punta), come si evince dall'estratto della recente edizione 2004 della Carta Tecnica Regionale (*vedi figura n. 1.a*).

Rispetto all'ambito territoriale comunale, come si evince dalla aerofotogrammetria in scala 1:10.000, l'area in argomento è localizzata al margine meridionale del centro abitato in prossimità del confine comunale catanese (*vedi figura n. 1.b*), sulla direttrice storica: dalla Barriera del Bosco (Comune di Catania) verso la sommità del vulcano (via Piano Tremestieri - Pedara), come evidenziata con linea di colore verde nella figura n. 1.b.

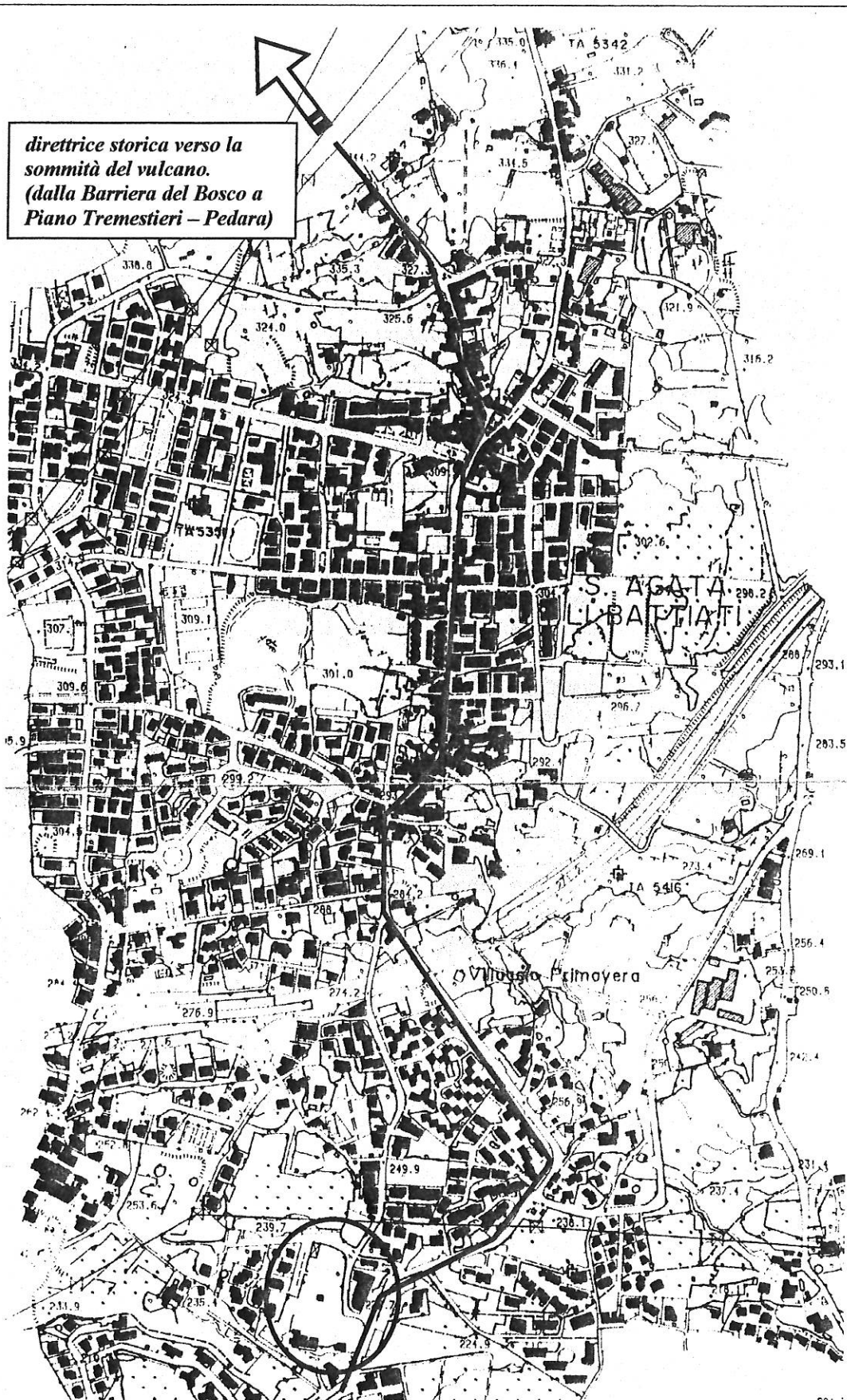
In tale contesto territoriale, assume rilievo la messa a valore delle caratteristiche paesaggistiche e delle identità culturali/testimoniali degli ultimi giardini annessi alle ville ottocentesche, che, come nel caso dell'edificio storico prossimo alla nostra area (Villa dei Marchesi di Sangiuliano oggi edificio di culto), nel secolo scorso connotavano il *margin*e tra il centro urbano (ora centro storico) e la campagna produttiva (*vedi immagini della figura 1.c*).

Come si evince dalla aerofotogrammetria in scala 1:2000 del territorio comunale (*vedi figure n. 2.a e n. 2.b*), al giardino si accede da via Barriera del Bosco.

L'area in argomento si trova a circa 235 metri s.l.m., costituisce solo una porzione dell'intero giardino annesso alla Parrocchia, ed è estesa circa 4500 mq.

Al di fuori della nostra area di intervento, ma all'interno del giardino storico, sono presenti, oltre alla villa storica, alcuni edifici di pertinenza classificati dal PRG vigente come di "interesse storico e di particolare pregio architettonico, esterni al centro urbano - z.t.o. A1".

La proposta in argomento, avanzata dalla Curia Arcivescovile di Catania, intende ampliare le aree a disposizione del Complesso Parrocchiale, consentendo così di creare un nuovo punto di aggregazione e di socializzazione per la collettività insediata nei quartieri a sud del territorio comunale (Largo Barriera, via IV Novembre, via Einaudi, via Sturzo, via Corsaro, via Parco Inglese) e di quelli catanesi confinanti (Barriera, Canalicchio), dove gli spazi pubblici ed i servizi a disposizione per le attività comuni pubbliche sono veramente esigui.



*figura n. 1.b - localizzazione, a sud del territorio comunale, del parco privato della Parrocchia in argomento su aerofotogrammetria in scala 1:10000 (ripresa aerea 1996).*

### 1.3.2. – Le destinazioni del PRG vigente.

Attualmente l'area in argomento risulta destinata dal PRG vigente come z.t.o. "F4e-Parchi privati". Per tali aree le Norme di Attuazione prevedono:

#### ART. 39 - Zona F4e - Parchi privati

39.1 - Definizione: Trattasi delle aree del territorio Comunale nelle quali insistono dei parchi di proprietà privata che occorre salvaguardare. In particolare ci si riferisce al parco "Paternò" posto a nord - ovest. dell'abitato, al parco "Fusco" posto nella parte centrale dell'abitato sul lato est, parco dei "Martiri Inglesi" a sud del territorio. Viene inoltre inserito in questa zona il verde di progetto a protezione della faglia che insiste a sud del territorio Comunale. Le superiori aree sono state individuate nella relazione agro - forestale, per quanto attiene ai parchi privati e nella relazione geologica per quanto alla faglia.

39.2 - Prescrizioni particolari - Nelle suddette aree è prescritta la conservazione della vegetazione arborea ed arbustiva esistente e/o l'integrazione con essenze arboree autoctone o naturalizzate. Non è consentita edificazione e per quella esistente sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti agli artt. 3.1 e 3.2, e con le prescrizioni di cui alla relazione geologica. Qualora i proprietari non provvedono alla manutenzione di dette aree, il Comune può intervenire in danno al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

Nella seguente tabella, alla pagina n. 21 della Relazione generale del PRG, al capitolo 5.5 "VERIFICA DIMENSIONALE", viene dichiarato dal progettista il rispetto degli standards minimi di legge (D.M. n. 1444/68):

#### Verifica standards (14000 ab.)

	%	D.M. 1444/68	Progetto	%
Istruzione	4,5	mq. 63000	mq. 71.350	5,10
Attrezzature collettive	2	mq 28000	mq 46.510	3,3
Verde pubblico	9	mq 126000	mq 298.600	21,3
Parcheggi	2,5	mq 35000	mq 49.810	3,55

A seguito del **Voto CRU n. 400** del 15.12.2004 il numero complessivo degli abitanti previsti nel ventennio è diminuito rispetto alla previsione del progettista di 14000 abitanti.

A pag. 2 del Voto, in relazione alla suddetta previsione demografica, si stabilisce che:  
... Tale dato risulta sovradimensionato rispetto ai fabbisogni reali del territorio, anche in relazione ad una riduzione nella crescita della popolazione. Pertanto, al fine del decongestionamento del centro urbano, della limitazione delle densità abitative nella zona centrale, nonché della riduzione degli insediamenti intensivi in tali brani della città consolidata, anche in relazione al contesto metropolitano di riferimento, si prescrive la

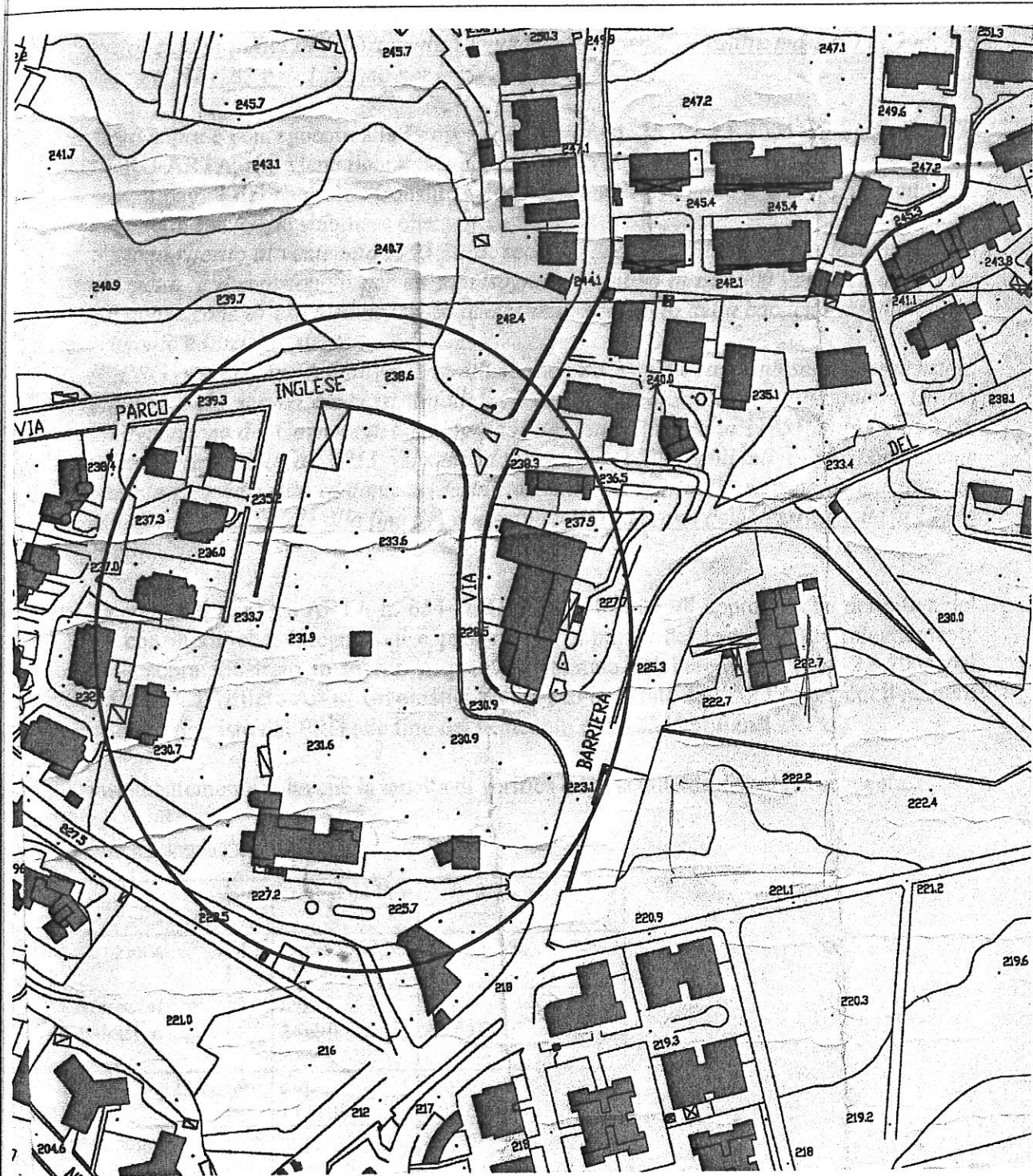


figura n. 2.a - localizzazione del giardino della Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi su aerofotogrammetria in scala 1:2000 (volo 1996).

riduzione degli indici di fabbricabilità fondiaria assumendo il valore massimo di 2 mc/mq nelle zone B1 e B2 e di 1 mc/mq per le zone B3a e B3b...

Quanto sopra è conseguente alla **Proposta di Parere n. 35** del 2.8.2004 del Servizio 4/CT del DRU-ARTA, che viene richiamata dal suddetto Voto.

Infatti, a pag. 7 del capitolo "Considerazioni" del suddetto Parere d'Ufficio, al punto n. 2 "Progetto di Piano", si stabilisce che:

*...Il piano riferito al ventennio 1993/2013, secondo quanto si rileva dalla relazione tecnica di progetto, è dimensionato per un fabbisogno aggiuntivo di n. 1800 vani/ab da reperire nelle nuove zone di espansione, senza tenere in debito conto della capacità insediativi del patrimonio edilizio esistente...*

*...Il PRG risulta, in definitiva, sovradimensionato rispetto ai fabbisogni residenziali, produttivi e dei servizi connessi. Infatti, ..., secondo l'analisi elaborata da questo Ufficio sulla evoluzione del Comune di Sant'Agata li Battiati, ..., indica in 11755 unità l'entità dei residenti prevedibili al 2013; sommando a questi i 290 abitanti quale popolazione fluttuante (...) ed i 300 abitanti come inizialmente previsti nello schema di massima, la popolazione residenziale alla fine del ventennio potrà valutarsi complessivamente in 12345 abitanti...*

Il Decreto del Dir.Gen.ARTA n. 854-DRU del 21.10.2005, di approvazione definitiva del PRG con modifiche, integrazioni e prescrizioni, a pag. 5 del testo, riporta integralmente quanto sopra illustrato in merito a quanto dichiarato nel Parere n. 35 del 2.8.2004 del Servizio 4/CT Ufficio Affari Urbanistici Sicilia sud-orientale dell'ARTA, per cui il numero di abitanti previsto dal PRG alla fine del ventennio è di **12345 abitanti**.

Conseguentemente si ha che la tabella di verifica degli standards diventa la seguente:

Verifica standards (12345 ab.)

	%	D.M. 1444/68	Progetto
Istruzione	4,5	mq. 55552,5	mq. 71.350
<b>Attrezzature collettive</b>	2	mq <b>24690</b>	mq <b>46.510</b>
Verde pubblico	9	mq 111105	mq 298.600
Parcheggi	2.5	mq 30862,5	mq 49.810

Per la localizzazione sulla tavola di zonizzazione dei parchi privati esistenti (annessi alle Ville storiche: Fusco, Moncada, Paternò del Toscano, Ferreri, Beneventano, ecc.) z.t.o. "F4e", l'agronomo che ha redatto lo studio agricolo-forestale annesso al PRG vigente, ha ritenuto di classificare l'area in argomento come "parchi privati", come si evince dall'estratto del suddetto studio, inerente la nostra area, riportato in "Appendice documentale".

Nella stessa appendice è riportato, per intero, il nuovo Studio Agricolo-forestale costituito dalla Perizia agronomico-forestale presentata dal Dott. Agronomo Rosario Cosentino in data 28.2.2008, nostro port.gen.n. 5064 (prot.urb.n. 625 del 29.2.2008), su incarico della Curia Arcivescovile di Catania, viene confutato lo studio agricolo-forestale allegato al PRG vigente ed a cui si rimanda per le considerazioni in merito alla descrizione ed alla consistenza della vegetazione attuale presente nell'area in argomento.

**I documenti contenuti nella citata appendice documentale costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Relazione tecnica.**

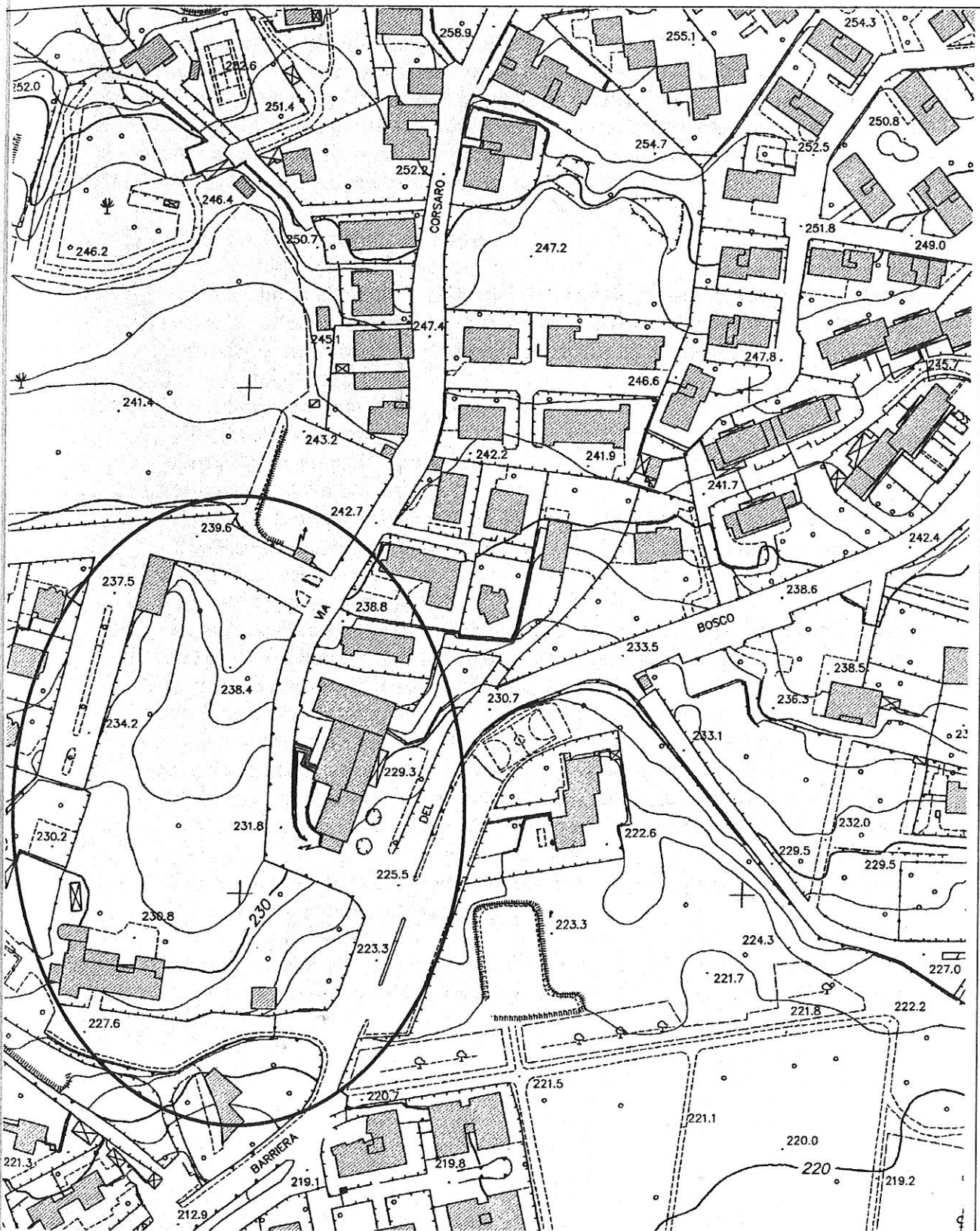


figura n. 2.b - localizzazione del giardino della Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi su aerofotogrammetria ARTA CART2000 lotto 3, carta numerica regionale, in scala 1:2000 (foglio n. 6340505 edizione 2005 - volo agosto 2003).



### ***1.3.3. – La destinazione “F3-attrezzature collettive” proposta.***

Conseguentemente a quanto già illustrato e motivato nei paragrafi che precedono e nell'appendice documentale, in particolar modo alla luce di quanto dichiarato dal Dott. Agronomo Rosario Cosentino nella propria perizia tecnica, si è pensato di destinare le aree in argomento a zona territoriale omogenea “F3”, cioè ad “attrezzature collettive di progetto”. Per tale z.t.o le Norme di Attuazione prevedono:

#### **ART. 32 – Zona F3 – Attrezzature collettive**

##### **32.1 – Definizione**

Si intendono quelle aree o fabbricati di interesse collettivo, religioso, culturale, sociale, parcheggi multipiano, ecc. definite nelle tavole grafiche e calcolati in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare.

##### **32.2 - Indici di zona**

- Indice di fabbr. fondiario: 3,00 mc/mq.;
- Altezza massima: ml. 9,00;
- Distacchi tra corpi di edifici: mt.10;
- Distacchi dai confini mt. 5,00;
- Parcheggi da prevedere all'interno dell'area nella misura di 0,15 mq/mq.
- E' possibile inserire attrezzature sportive al coperto per un massimo del 30% del volume realizzabile.

##### **32.3 - Prescrizioni particolari**

Le aree non occupate dalla edificazione dovranno essere destinate a verde attrezzato, parcheggi, viabilità interna ed in ogni caso armonizzati ed integrati funzionalmente con la struttura edilizia.

Per il parcheggio multipiano individuato in via Kennedy, a stretto contatto con le attrezzature sportive del parco urbano, questo potrà svilupparsi sia sotto il livello stradale che al di sopra per un massimo di due elevazioni fuori terra.

All'interno possono essere realizzate anche modeste attrezzature di supporto quali edicole, mini bar, uffici di informazione turistica ed i necessari servizi igienici.

La copertura dovrà essere piana e dovrà essere attrezzata a verde e potrà essere utilizzata come roof – garden.

Nella tavola denominata “TAV. 2 – stralcio della tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico contenente la proposta di variante, scala 1:2000” è riportata graficamente la suddetta proposta.



*figura n. 3 - foto satellitare, 2007*



*area oggetto di intervento, z.t.o. "F4e", Parco privato Martiri Inglesi*



*area del parco privato oggetto di dettagliata analisi agricolo-forestale*

#### **1.3.4. - Vincoli gravanti sull'area.**

Sull'area in argomento non gravano vincoli di alcun tipo, con esclusione del vincolo sismico di cui alla l. 64/74, e rispetto al quale saranno ottemperate le procedure di legge. Sarà richiesto, ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74, il parere del Genio Civile di Catania.

Per la realizzazione della proposta di variante urbanistica sono stati utilizzati gli stessi studi geologici utilizzati per il PRG adottato il 22.5.2002, e quindi il relativo parere del Genio Civile di Catania sul PRG, espresso ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74 in base a tali studi geologici, del 20.5.2002 (prot. n. 08316 e n. 10747).

Nell'area in argomento non sono presenti aree naturali protette istituite dalla Regione Siciliana. Nell'area d'intervento non sono presenti Siti d'importanza comunitaria (SIC) o Zone di protezione speciale (ZPS) contenuti:

- ✓ nell'elenco del Comunicato ARTA della GURS n. 31 del 22.7.2005;
- ✓ nell'elenco del Decreto ARTA del 21.2.2005 - GURS n. 43 del 7.10.2005;
- ✓ nel Decreto ARTA n. 120/gab del 5.5.2006 - GURS n. 35 del 21.7.2006.

Nell'area in argomento non sono presenti zone di rischio idrogeologico del tipo R4-R3-R2-R1 (geomorfologico e idraulico) del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico di cui:

- al Decreto Presidenziale del 2.7.2007 - GURS n. 43 del 14.9.2007 - P.A.I. dell'area territoriale tra i Bacini idrografici del Fiume Simeto e del Fiume Alcantara;
- alla circolare A.R.T.A. del 16.7.2007 - GURS n. 46 del 28.9.2007.

#### **1.3.5. - Il quadro delle coerenze in riferimento alla programmazione sovracomunale.**

La proposta di variante urbanistica in argomento è coerente con il quadro della pianificazione sovracomunale. Nello specifico:

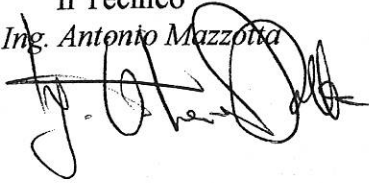
- è compatibile con la proposta dello schema di massima del *Piano Territoriale Provinciale (PTP)* di Catania, trasmessa già da qualche anno a tutti i Comuni del territorio provinciale.
- è altresì compatibile con le *Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale*. Infatti, la Parrocchia in argomento non rientra tra le ville storiche che figurano nell'elenco dei beni isolati (sottosistema insediativo, ambito n. 13 del cono vulcanico etneo) che costituisce parte integrante delle linee guida del PTPR (*vedi estratto dell'elenco, pag. 390, in allegato alla presente*).

La proposta in argomento è anche compatibile con:

- la programmazione economica e dello sviluppo della Provincia Regionale di Catania 2008-2010 (bozza).
- la nuova programmazione comunitaria dei fondi strutturali:
  - ✓ PO FESR Sicilia 2007-2013 (programma operativo fondo europeo di sviluppo regionale)
  - ✓ PO FSE Sicilia 2007-2013 (programma operativo fondo sociale europeo)
- il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, recentemente approvato dalla Regione Siciliana e dalla Commissione Europea.

- i programmi complessi operanti sul territorio (PRUSST “le economie del turismo” – Catania comune capofila ed a cui aderisce il nostro Comune).
- il Documento Intermedio di piano, recentemente approvato dalla Direzione della Programmazione della Regione Siciliana, relativo al Piano Strategico “Catania Città Metropolitana”, che riguarda lo stesso ambito territoriale della coalizione di comuni del progetto integrato territoriale PIT n. 35, con Catania comune capofila più otto comuni della prima corona pedemontana etnea, tra i quali il nostro comune.

Il Tecnico  
Ing. Antonio Mazzotta



Il Capo Settore V  
Ing. Adele Giusto






























LOCALIZZAZIONE ATTUALE			OGGETTO (1)				COORD. PIANE (2)				
PROV.	COMUNE	N.	TIPO OGGETTO	QUALIFICAZIONE DEL TIPO	DENOMINAZIONE OGGETTO	CL. (3)	X U.T.M.	Y U.T.M.	F.	Q.	C
CT	Ragalna	247	albergo		Etna	E4	498062	4171526	262	III	S
CT	Ragalna	248	masseria		Ardizzone	D1	495404	4168040	269	I	N
CT	Ragalna	249	masseria		Difesa	D1	494633	4162794	269	I	N
CT	Ragalna	250	masseria		Luogo Grande	D1	495393	4166463	269	I	N
CT	Ragalna	251	masseria		Montesanto	D1	493370	4163559	269	I	N
CT	Ragalna	252	masseria		Raciti	D1	493807	4162719	269	I	N
CT	Ragalna	253	villa		Milia	C1	495728	4171419	261	II	S
CT	Ragalna	254	villa		Pulvirenti	C1	495564	4165360	269	I	N
CT	Randazzo	255	caserma		Pitarrone	A3	496483	4166386	262	III	N
CT	Randazzo	256	cimitero		Randazzo (di)	B3	495364	4191711	261	I	S
CT	Randazzo	257	cisterna		Cistemazza	D5	499683	4167693	262	IV	S
CT	Randazzo	258	villa		Aneta	C1	499524	4192264	262	IV	S
CT	Randazzo	259	villa		Romeo	C1	499163	4192572	262	IV	S
CT	Riposto	260	cimitero		Riposto (di)	B3	518259	4175198	262	III	S
CT	Riposto	261	fanale	costiero		E6	518477	4175805	262	III	S
CT	Riposto	262	porto		Riposto (di)	E1	518500	4176250	262	III	S
CT	Riposto	263	villa		Calanna	C1	518744	4172911	262	III	S
CT	Riposto	264	villa		Floristella	C1	516616	4172928	262	III	S
CT	Riposto	265	villa		Tavole	C1	515277	4170527	262	III	S
CT	San Giovanni la Punta	266	chiesa		Santa Lucia	B2	508738	4160688	270	IV	N
CT	San Giovanni la Punta	267	cimitero		S. Giovanni La Punta (di)	B3	508483	4158724	270	IV	S
CT	San Giovanni la Punta	268	cimitero		Trappeto (di)	B3	508170	4158146	270	IV	S
CT	San Giovanni la Punta	269	seminario			B1	507796	4158436	270	IV	S
CT	San Giovanni la Punta	270	villa		Cicala	C1	508626	4156484	270	IV	S
CT	San Giovanni la Punta	271	villa		Ponturro	C1	508168	4159832	270	IV	S
CT	San Gregorio di Catania	272	cimitero		S. Gregorio di Catania (di)	B3	509281	4158340	270	IV	S
CT	San Gregorio di Catania	273	villa		Badala'	C1	510258	4155921	270	IV	S
CT	San Gregorio di Catania	274	villa		Barbero	C1	509593	4159083	270	IV	S
CT	San Gregorio di Catania	275	villa		Prima	C1	508963	4155456	270	IV	S
CT	San Pietro Clarenza	276	cimitero		S. Pietro Clarenza (di)	B3	501731	4158679	270	IV	S
CT	San Pietro Clarenza	277	masseria		Lombardo	D1	502837	4156897	270	IV	S
CT	Sant'Agata Li Battiati	278	villa		Blondi	C1	507982	4155715	270	IV	S
CT	Sant'Agata Li Battiati	279	villa		Di Bartolo	C1	507561	4157050	270	IV	S
CT	Sant'Agata Li Battiati	280	villa		Fusco	C1	507435	4156454	270	IV	S
CT	Sant'Agata Li Battiati	281	villa		Papale	C1	507322	4155261	270	IV	S
CT	Sant'Agata Li Battiati	282	villa		Zappala'	C1	507550	4157923	270	IV	S
CT	Sant'Alfio	283	rifugio		Citelli	E4	505379	4179934	262	III	N
CT	Santa Maria di Licodia	284	chiesa		Anime del Purgatorio	B2	490352	4164290	269	I	N
CT	Santa Maria di Licodia	285	cimitero		S. Maria di Licodia (di)	B3	491193	4162742	269	I	N
CT	Santa Maria di Licodia	286	masseria		Cavaliere	D1	493386	4168402	269	I	N
CT	Santa Maria di Licodia	287	masseria		Chianara (la)	D1	489292	4163588	269	I	N

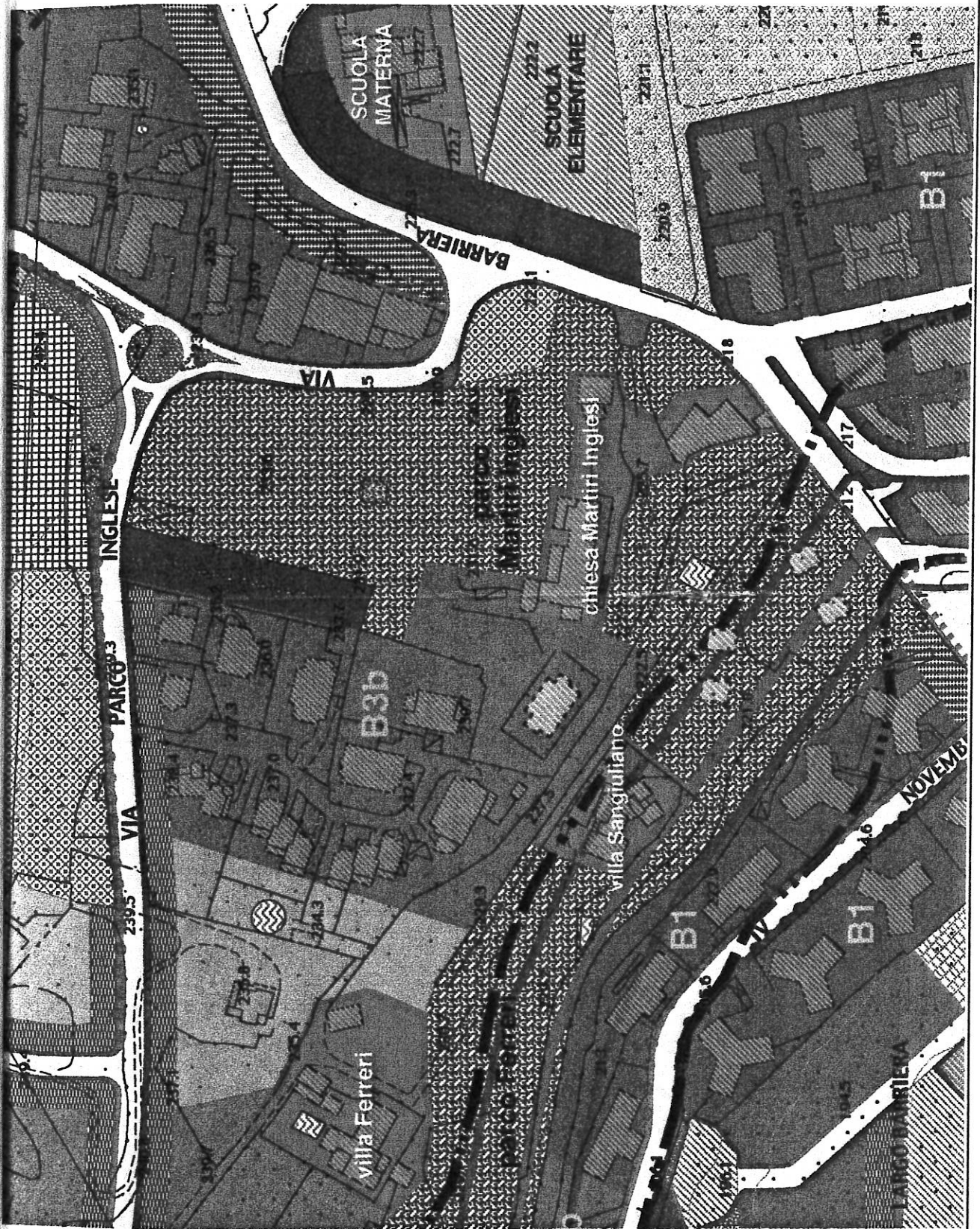
sottosistema insediativo  
beni isolati

Siciliana, Assessorato BB. CC. AA., 1996 - Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale - ELENCO  
beni culturali ed ambientali, sottosistema insediativo, beni isolati - in evidenza i beni isolati che riguardano il  
comune di Sant'Agata li Battiati (la classe C1 corrisponde alle ville), tra di esse non figura la Parrocchia in argomento  
situata tra i possedimenti dei Marchesi di Sanguliano.



# LEGENDA

-  **ZONA A** - Urbana di interesse storico e di particolare pregio urbanistico  
(n.b. il colore della retinatura intorno al limite può essere diverso quando indica attrezzature)
-  **ZONA A1** - Esterna al centro urbano di interesse storico o di particolare pregio architettonico
-  **SOTTOZONA B1** - Residenziale di completamento : 3,00 mc/mq
-  **SOTTOZONA B2** - Residenziale di completamento : 2,00 mc/mq
-  **SOTTOZONA B3a** - Residenziale di completamento : 1,50 MC/MQ
-  **SOTTOZONA B3b** - Residenziale di completamento : 1,00 MC/MQ
-  **SOTTOZONA B3c** - Residenziale di completamento : 0,50 MC/MQ
-  **SOTTOZONA C1** - Residenziale di espansione privata : 0,40 mc/mq
-  **SOTTOZONA C2** - Residenziale di espansione pubblica : 1,50 mc/mq
-  **ZONA D** - Commerciale
-  **ZONA F1** - Protezione Civile
-  **ZONA F2** - Attrezzature scolastiche esistenti / di progetto
-  **ZONA F3** - Attrezzature collettive esistenti / di progetto
-  **ZONA F4a** - Verde pubblico per lo sport esistente / di progetto
-  **ZONA F4b** - Verde pubblico attrezzato esistente / di progetto
-  **ZONA F4c1** - Parco urbano
-  **ZONA F4c2** - Parco extraurbano
-  **ZONA F4d** - Verde privato di P.di F.
-  **ZONA F4e** - Parchi privati
-  **ZONA F4f** - Verde privato ad uso pubblico
-  **ZONA F4g** - Spazi pedonali
-  **ZONA F5** - Attrezzature a gestione privata scolastica/varie
-  **ZONA F5a** - Distributori carburanti esistenti/di progetto
-  **ZONA G** - Edilizia turistico - ricettiva
-  **ZONA PARCHEGGI** esistenti / di progetto





Variante al Piano Regolatore Generale  
"Ampliamento della z.t.o. F3-attrezzature collettive  
per la Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi"

---

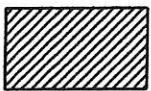
COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI   
*Settore V - Servizio Urbanistica*

**TAV. 2 - STRALCIO** della tavola di zonizzazione dello strumento  
urbanistico contenente la proposta di variante  
scala 1: 2000

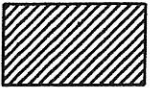
# LEGENDA



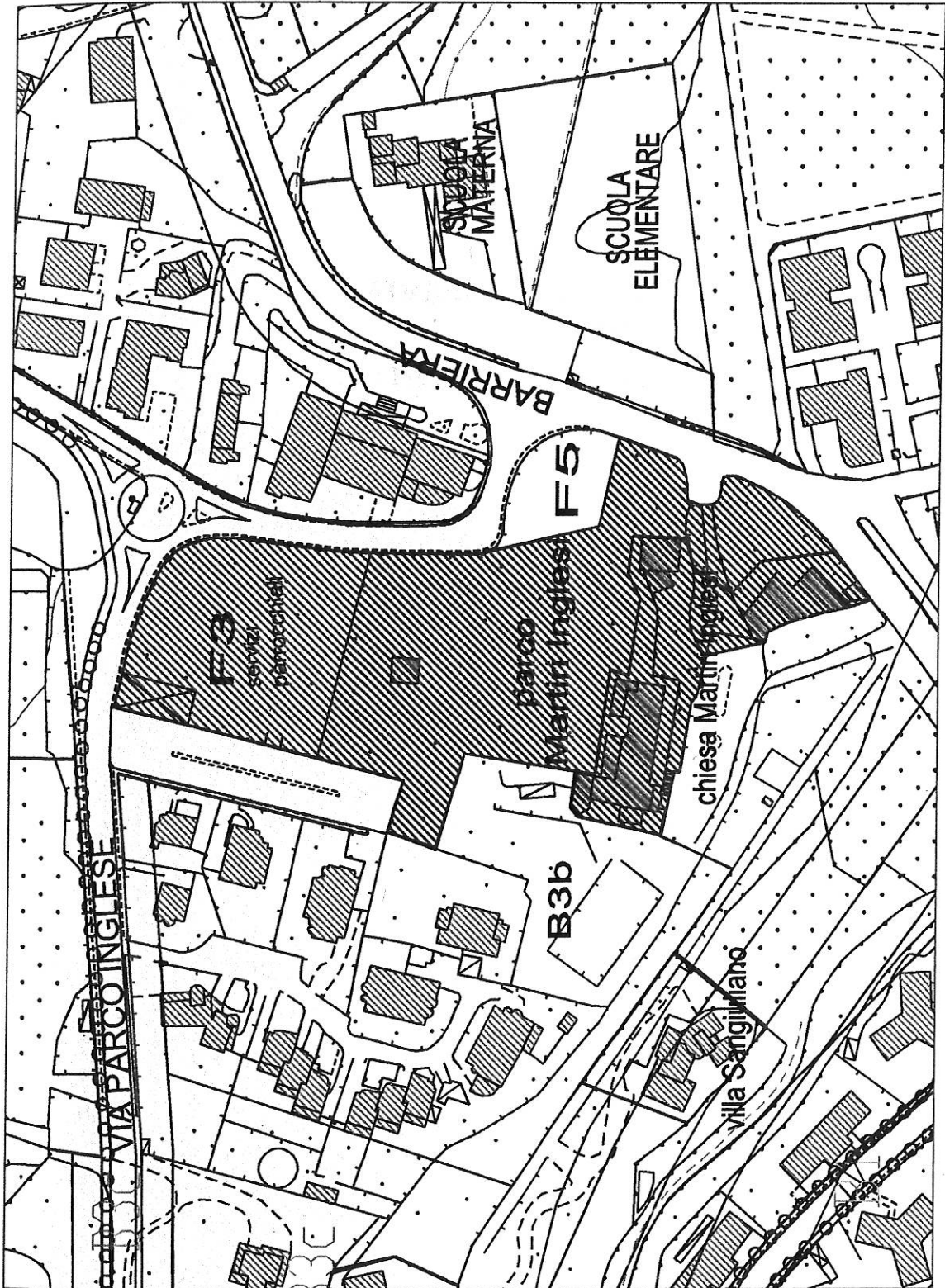
ZONA A1 - Esterna al centro urbano di interesse storico o di particolare pregio architettonico



ZONA F3 - Attrezzature collettive



ZONA F4e - Parchi privati



9/2/20



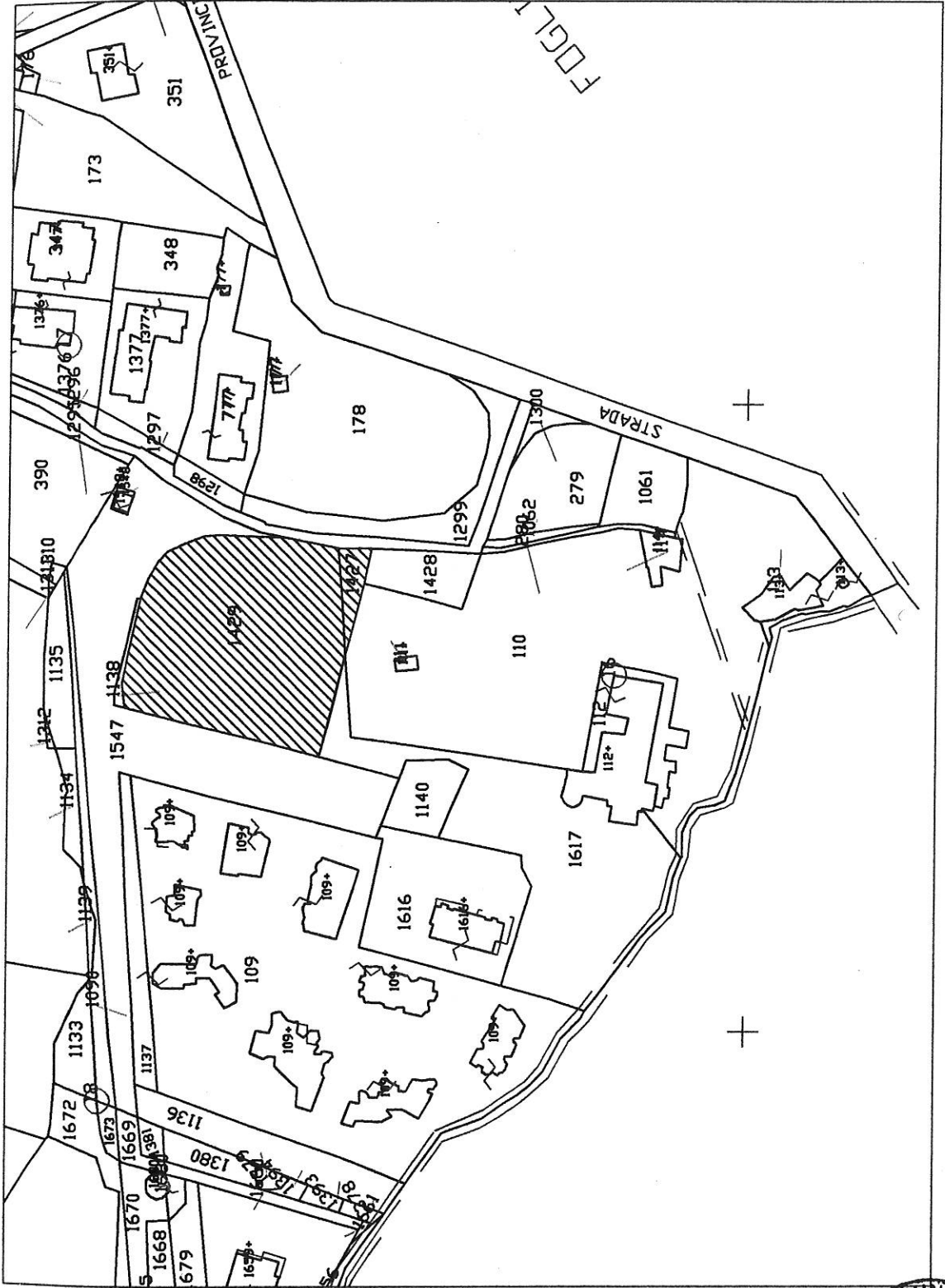
Variante al Piano Regolatore Generale  
"Ampliamento della z.t.o. F3-attrezzature collettive  
per la Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi"

---

COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI   
*Settore V - Servizio Urbanistica*

**TAV. 2/bis - STRALCIO** catastale contenente  
la proposta di variante  
scala 1: 2000





F. DGLT

PROVINCIA

STRADA

*g. Arco*



Variante al Piano Regolatore Generale  
"Ampliamento della z.t.o. F3-attrezzature collettive  
per la Parrocchia S. Tommaso e SS. Martiri Inglesi"

COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI



Settore V - Servizio Urbanistica

**APPENDICE DOCUMENTALE:**

**STUDIO AGRICOLO FORESTALE  
del P.R.G. vigente (GURS n. 54 del 16.12.2005)**

**Nuovo Studio AGRONOMIC-FORESTALE  
Perizia del febbraio 2008**

