

REPUBBLICA ITALIANA



GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 15 FEBBRAIO
2008 - N. 8

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da:
Alessandro De Luca - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

DECRETI ASSESSORIALI**ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

DECRETO 21 dicembre 2007.

Approvazione di variante al piano regolatore generale del comune di Sant'Agata Li Battiati.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 9 della legge regionale 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. 327/2001 e modificato dal decreto legislativo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto il foglio prot. n. 14824 del 28 giugno 2007, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 4 luglio 2007 al n. 50846, con il quale il comune di Sant'Agata Li Battiati ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, la variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata al progetto per la realizzazione di "Attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi nell'attuale Z.T.O. F2 - Attrezzature scolastiche";

Vista la delibera n. 4 dell'8 febbraio 2007, con la quale il consiglio comunale di Sant'Agata Li Battiati ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente, finalizzata al progetto per la realizzazione di "Attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi nell'attuale Z.T.O. F2 - Attrezzature scolastiche";

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71/78;

Vista la certificazione prot. n. 2229 dell'8 novembre 2005, con la quale il capo settore V del comune di Sant'Agata Li Battiati dichiara che le aree interessate alla variante di che trattasi non sono gravate da vincoli;

Vista la certificazione prot. n. 14228 del 21 giugno 2007, a firma congiunta del sindaco e del capo settore V del comune di Sant'Agata Li Battiati, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione relativa alla delibera consiliare n. 4 dell'8 febbraio 2007, attestante inoltre che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

Vista la nota prot. n. 6523, rif. 400-3765, pos. 83389, con la quale l'ufficio del Genio civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole alla variante in argomento;

Vista la nota prot. n. 55 del 5 settembre 2007, 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. 16 del 5 settembre 2007, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Descrizione

Si premette che il comune di Sant'Agata Li Battiati in atto è dotato di piano regolatore generale, approvato con decreto n. 854/D.R.U. del 21 ottobre 2005.

La proposta di variante in argomento prevede la realizzazione di attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi in un'area estesa circa mq. 6.200 che il vigente piano regolatore generale destina a zona F2-attrezzature scolastiche - dell'obbligo, localizzata a nord del territorio comunale, in adiacenza alla z.t.o. F4e-parchi privati, denominata Parco del Toscano, in adiacenza alla via Roma - strada provinciale n. 8 che costituisce asse nord-sud del territorio comunale.

L'opportunità di procedere alla variazione urbanistica di che trattasi viene motivata dalla considerazione che l'intervento riveste caratteristiche dell'interesse comune... sarà a servizio diretto di tutto il comprensorio dei comuni dell'area metropolitana catanese... e che il bacino di utenza interesserà la Sicilia orientale.

Nella relazione di progetto, a firma congiunta del tecnico e del capo settore V del comune di Sant'Agata Li Battiati, viene condotta una dettagliata analisi relativamente al cambio di destinazione d'uso dell'attrezzatura, al fine della verifica del dimensionamento delle aree per attrezzature e servizi di cui agli standards urbanistici, inoltre è stato inserito alle vigenti N. di A. l'art. 42/tris - Zona "F5uni" - Attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi - che prevede i seguenti parametri edilizi:

Indice di fabbricabilità fondiario: 3 mc./mq.;

Altezza massima: mt. 7,00;

Rapporto max di copertura: 50%.

Sotto il profilo amministrativo si evince, dalla dichiarazione del capo settore V del comune, l'assenza di vincoli gravanti sull'area interessata.

Considerazioni

La variante in questione risulta compatibile con l'assetto territoriale del contesto classificato dal vigente piano regolatore generale.

La variante proposta non incide sulla dotazione minima prescritta per quanto riguarda le attrezzature scolastiche dell'obbligo, nel senso che le analoghe attrezzature esistenti e/o di piano dal piano regolatore generale soddisfano i fabbisogni della popolazione sia in termini quantitativi sia in relazione alla loro ubicazione (raggi di influenza).

Si ritiene di potere condividere, in linea generale, le motivazioni soprariportate che hanno indotto il comune ad adottare la variante proposta.

Pertanto, la scrivente U.O. 5.1 esprime parere che la suddetta variante al piano regolatore generale, adottata dal comune di Sant'Agata Li Battiati con delibera consiliare n. 4 dell'8 febbraio 2007, sia meritevole di approvazione alla luce dei rilievi e delle considerazioni sopraspacificati. ";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, reso con il voto n. 5 del 31 ottobre 2007, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Udito il relatore che ha illustrato la proposta di parere favorevole dell'ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere

integralmente il parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto;
Per quanto sopra il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore generale del comune di Sant'Agata Li Battiati, in oggetto citata, adottata con la deliberazione del consiglio comunale n. 4 del 8 febbraio 2007, salvo quanto considerato con il condiviso parere dell'U.O. 5.1 del servizio V, sopra richiamato";
Ritenuto di poter condividere il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 5 del 31 ottobre 2007, di cui fa parte integrante la proposta di parere dell'U.O. 5.1/D.R.U. n. 16 del 5 settembre 2007;
Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità al voto n. 5 del 31 ottobre 2007, reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica, è approvata la variante al piano regolatore generale vigente del comune di Sant'Agata Li Battiati, adottata con delibera consiliare n. 4 dell'8 febbraio 2007, relativa al progetto per la realizzazione di "Attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi nell'attuale Z.T.O. F2 - Attrezzature scolastiche".

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. 16 del 5 settembre 2007, reso dall'U.O. 5.1/D.R.U.;
- 2) voto n. 5 del 31 ottobre 2007, reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
- 3) delibera C.C. n. 4 dell'8 febbraio 2007;
- 4) elaborato unico contenente: relazione tecnica, variante delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale adottato - tav. 1: localizzazione su aerofotogrammetria - tav. 2: previsioni attuali e variante della zonizzazione del piano regolatore generale adottato.

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 Sant'Agata Li Battiati resta onerato degli adempimenti conseguenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.
Palermo, 21 dicembre 2007.

LIBASSI

(2008.3.195)114

Torna al Sommario 

1.4. – Il progetto di variante urbanistica per realizzare le attrezzature universitarie ed i servizi connessi.

Con Determinazione sindacale n. 103 del 7.10.2005 il Capo Settore V, Ing. Adele Giusto, è stata incaricata della predisposizione del progetto di variante urbanistica in argomento. Conseguentemente, verificata la fattibilità tecnico normativa della proposta del Cav. Paternò Del Toscano, ci si è attivati per predisporre il progetto di variante, al fine di poter permettere l'insediamento nell'area in argomento delle attrezzature universitarie, e dei relativi servizi, auspicati dal richiedente e dai suddetti dipartimenti e facoltà universitarie.

E' necessario, quindi, che nel grafico di zonizzazione dello strumento urbanistico comunale divenuto efficace: il PRG adottato il 22.5.2002, sia riportata una nuova destinazione urbanistica che sostituisca l'attuale z.t.o. "F2-attrezzature scolastiche" con una nuova zona territoriale omogenea opportunamente normata.

Ciò potenzierà la valenza di centro servizi che il centro urbano sta assumendo col tempo. Sono infatti localizzati a circa 700 metri dall'area in argomento i centri direzionali pubblici e privati dell'area comunale (palasport, campo sportivo, campo allenamenti, biblioteca civica, centro sociale per anziani, scuole elementari e medie, villa comunale, parcheggi pubblici, scuole private, banche, farmacie, alberghi, studi professionali e sedi di servizi alle imprese...).

Non è superfluo evidenziare che la realizzazione del centro universitario in argomento nel centro di Sant'Agata Li Battiati sarà a servizio diretto di tutto il comprensorio dei Comuni dell'area metropolitana catanese, e considerata la rarità del servizio formativo che sarà offerto, possiamo affermare che il bacino di utenza interesserà, quantomeno, la Sicilia orientale.

Nei capitoli che seguono saranno descritte le norme tecniche di attuazione in variante al P.R.G. adottato ed efficace.

Sono, altresì, allegate le tavole di variante alla zonizzazione in scala 1:2000 del P.R.G. adottato ed efficace.

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).

La presente proposta sarà comunque trasmessa al Genio Civile di Catania per il relativo parere ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74.

1.5. - L'area destinata ad attrezzature universitarie.

L'area in argomento si estende per circa 6200 mq. E' localizzata nella parte nord del territorio comunale, in adiacenza alla via Roma – strada provinciale n. 8 (*figura n°2*).

Tale arteria costituisce il principale asse nord-sud del territorio comunale. Essa risulta attraversata da notevoli volumi di traffico veicolare di attraversamento extraurbano in direzione dei comuni confinanti (Catania, Gravina di CT, S. Giovanni La Punta, Tremestieri E.).

Tale ruolo di servizio della via Roma nei confronti del traffico extraurbano dell'area metropolitana conferisce valenza strategica alla localizzazione del futuro centro universitario, poichè ne esalta le caratteristiche di facile accessibilità.

Dalla via Roma è facilmente raggiungibile lo svincolo, al confine meridionale del territorio comunale in località Canalicchio, del raccordo autostradale che conduce alla

autostrada A18 (CT-ME) ed alla tangenziale catanese, dalla quale si accede facilmente alla autostrada A19 (CT-PA), all'aeroporto ed al porto di Catania.

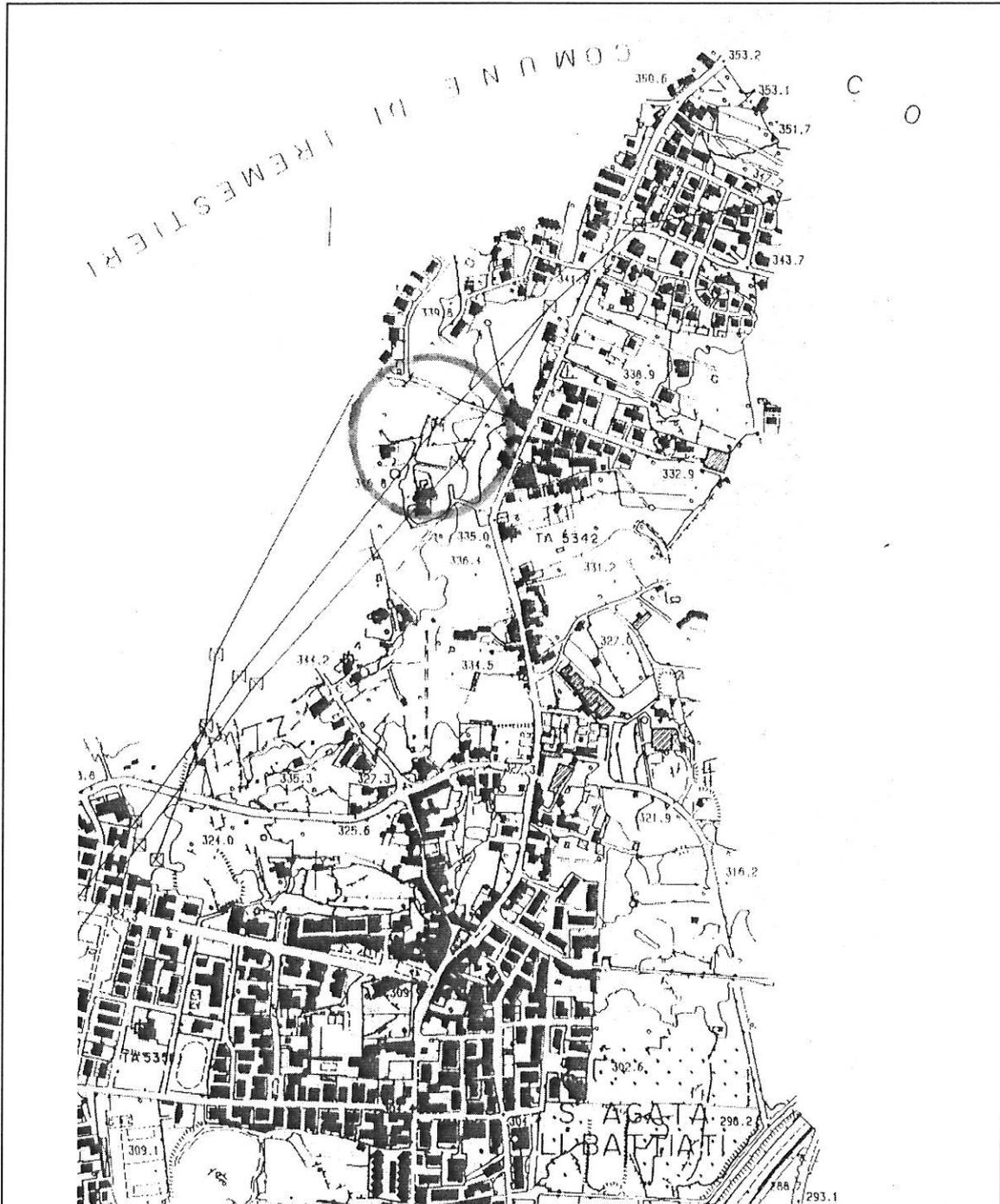


figura n° 2 – localizzazione dell'area in argomento su aerofotogrammetria – scala 1:10000 (volo 1996)

L'utilizzatore del centro universitario potrà inoltre fruire di alcuni servizi connessi con le funzioni di didattica e ricerca, come quelli relativi alla residenzialità ed alla ricettività per

motivi di studio. Si intende permettere la realizzazione all'interno dell'area in argomento di un campus universitario, con una utenza specializzata, quantitativamente contenuta, ma servita da utili funzioni complementari presenti in loco.

Si tratta di alcuni servizi compatibili con l'utilizzazione per scopi universitari istituzionali, con nuove volumetrie che saranno normate dalle Norme di Attuazione stabilite nei capitoli seguenti.

Il principio è quello di rendere i luoghi in oggetto ricchi di servizi all'utenza universitaria, utilizzando al meglio le valenze didattiche legate alla presenza del contiguo Parco Paternò Del Toscano, caratterizzato da diverse peculiarità vegetazionali e già oggetto di visita da parte degli specialisti ed estimatori di varie associazioni culturali e dal Dipartimento di Botanica.

Nella foto aerea (*figura n° 3*) che segue (ortofoto estratta dal sito web ARTA) in scala 1:5000 si può osservare l'area in argomento, nella parte inferiore sinistra della foto, oggi interessata per la maggior parte da una vegetazione spontanea, non interessante come quella che rientra nel parco privato attiguo, di cui, invece, si notano gli alberi di alto fusto.

Non sono presenti edifici nell'area in argomento.



figura n° 3 – vista aerea dell'area in argomento - ortofoto ARTA – scala 1:5000 (volo 1998/1999)

Il sito presenta una giacitura prevalentemente pianeggiante, leggermente acclive verso il margine settentrionale (quota media 345 m. s.l.m.), che non impedisce una progettazione a regola d'arte degli edifici per la didattica/ricerca e dei connessi servizi.

1.6. – Il parco privato Paternò Del Toscano.

Il parco privato, di proprietà del richiedente, riveste particolare interesse storico-artistico in quanto costituisce un significativo esempio di vegetazione arborea in coesistenza con elementi esotici, quasi assente, nella fascia orientale della Sicilia.

Il giardino Paternò è molto interessante sia per la ricchezza che per la varietà di piante. Esso si estende su circa tre ettari (30.000 metri quadri) di verde ricoperto da una ricca vegetazione arborea. Si tratta di un frammento di bosco sempreverde mediterraneo dominato dal leccio (quercion ilicis) nel quale oltre ad alcune sclerofile sempreverdi sono presenti mesofili come la roverella ed il terebinto.

Tale formazione boschiva è una delle poche ancora presenti nel territorio etneo. Il giardino ospita inoltre numerosi elementi esotici introdotti da lunga data, la loro acclimatazione è stata possibile grazie alla presenza del bosco naturale.

Il parco è vincolato, ai sensi della legge 1089 del 1939 (sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico), apposto dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania (D.A. n. 6144 del 25.5.1993).

Il contesto ambientale e paesaggistico è di grande rilevanza, sia per i quadri visuali percepibili da esso in direzione del cono vulcanico etneo, sia per la varietà e diversità degli scorci visuali che inquadrano le quinte arboree esotiche e naturali autoctone (bosco sempreverde mediterraneo).

Nel 1986 il parco è stato inserito nella pubblicazione dell'Istituto Geografico De Agostini "La Carta dei fiori", prodotta dal settimanale "L'Espresso". Si tratta di una mappa stradale dove sono evidenziati i giardini italiani più significativi per il turista. In tale mappa il Parco Del Toscano è classificato come giardino botanico. La carta dei fiori è stata realizzata per l'esposizione internazionale "euroflora 86", tenutasi a Genova.

Dal 1976 ad oggi è stato più volte visitato dall'associazione culturale Etna Garden Club ed è stato sede dei relativi convegni.

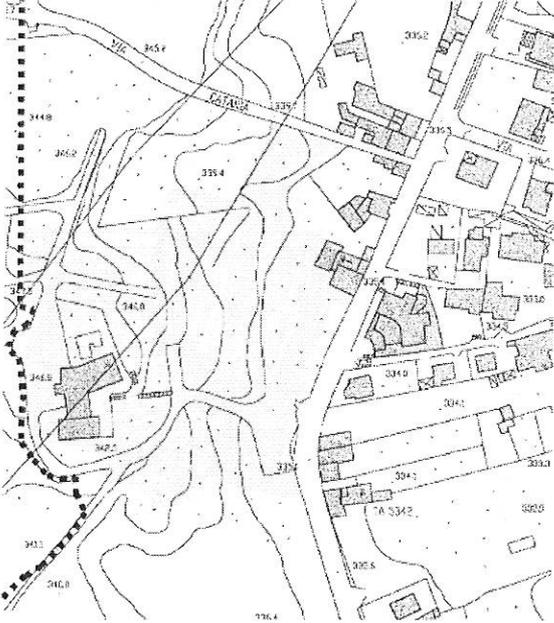
Nel 1991, il famoso architetto paesaggista Roberto Burle Marx ha visitato il giardino Paternò Del Toscano. Durante l'incontro culturale, organizzato dall'Etna Garden Club, a chi gli chiedeva premuroso se fosse stanco del giro risponde deciso: *"No, no, voglio vedere ancora, questo giardino ha una grande equilibrio"*, e si sofferma sull'oreopanax peltato, sull'erithea armata e la erithea edulis. *"Si, qui si possono fare giardini di grande interesse"*, aggiunge sorpreso di trovare essenze così pregiate da queste parti. (fonte: dal volume "Etna garden club 1976-2001 25°", Catania, 2001).

1.7. – 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 rispettate le procedure di legge. Sulla aerofotogrammetria del 1996 sono disegnati due cavidotti aerei per l'energia elettrica che interessano in parte l'area in argomento. Da un riscontro effettuato sui luoghi, risulta presente una sola delle due linee elettriche, che, inoltre, lambisce marginalmente l'area della scuola elementare, risultando in posizione intermedia tra le due disegnate nella carta base. In fase di pianificazione/progettazione esecutiva sarà riportata dal vero la posizione dei cavi elettrici e sarà rispettata la relativa normativa sulle fasce di rispetto.

localizzazione cartografica dell'area vincolata dalla Soprintendenza CT
(in giallo l'area del Decreto Assessoriale BB.CC.AA. n. 6144 del 25.5.1993)

Errore.



localizzazione dell'area F2 ed F4e sulla tavola di zonizzazione del PRG 2002

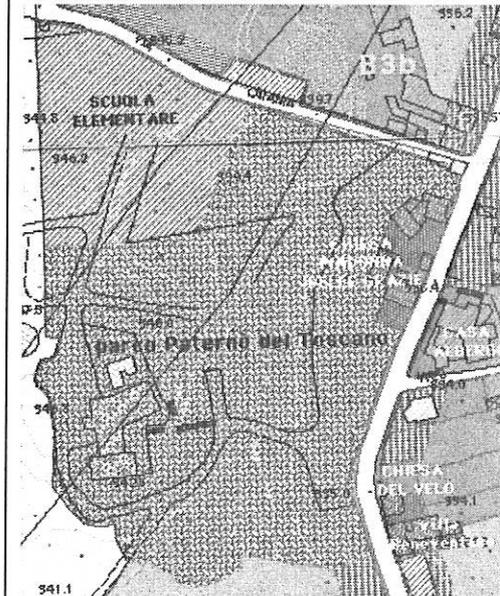


figura n° 4 – confronto tra la delimitazione del vincolo paesaggistico ed il limite della z.t.o. “ F4e” a parco privato.

1.8. - 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.

La proposta in argomento è anche compatibile con la programmazione economica e dello sviluppo della Provincia Regionale di Catania, con la programmazione comunitaria dei fondi strutturali (POR Sicilia 2000-2006 e relativo PIT n.35), ed è compatibile con i programmi complessi operanti sul territorio (PRUSST “le economie del turismo – Catania comune capofila).



figura n° 5 – estratto, fuori scala, del foglio catastale che riguarda l'area in argomento.

Il Tecnico
Ing. Antonio Mazzotta

Il Capo Settore V
Ing. Adele Giusto

2. VARIANTE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ADOTTATO

2.1 Norme di Attuazione adottate il 22.5.2002 con Delibera Commissariale n. 47.

Alla PARTE TERZA, TITOLO I, "Zone destinate a servizi", dopo l'art. 42, delle Norme di Attuazione è inserito il seguente testo (pag. 96):

ART. 42/tris - **ZONA "F5uni"** - *attrezzature per la didattica universitaria e servizi connessi* .

42/tris.1 - definizione - Si tratta di un'area, localizzata a nord del territorio comunale, destinata a servizi collettivi di iniziativa, ed a gestione, di Istituzioni Universitarie, pubbliche o private.

Nell'area potranno essere realizzati edifici funzionali alla didattica, alla ricerca ed alla ricettività ed alloggiamento di docenti e discenti impegnati nei corsi universitari. In generale, all'interno dell'area potranno essere realizzati edifici per servizi funzionalmente correlati alla formazione universitaria che si svolge in loco.

La proprietà di tale area rimane privata. Le Istituzioni Universitarie che volessero realizzare in tale area gli edifici per i propri fini istituzionali dovranno pervenire ad accordi formalmente regolati con le ditte proprietarie.

42/tris.2 - strumenti di attuazione - Nell'ambito di tale zona l'attuazione può avvenire per singola concessione.

Nell'ambito di tali zone l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario attraverso progetti esecutivi estesi alla intera zona individuata nella tavola di zonizzazione.

I progetti esecutivi devono rispettare le norme vigenti.

L'attuazione avviene su iniziativa privata normata da apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, da formalizzare a cura e spese del richiedente. In tale convenzione saranno regolamentate eventuali attività direttamente promosse e gestite dall'Amministrazione comunale.

Data la contiguità con il *Parco Paternò Del Toscano*, I progetti relativi alla zona "F5uni" come sopra definita, devono essere corredati, in ogni caso, dall'analisi di compatibilità ambientale e dalla progettazione della sistemazione a verde.

Qualora il progetto sia realizzato a stralci è necessario che la sistemazione esterna sia prevista dal progetto generale e realizzata nel 1° stralcio.

E' vietato il cambiamento della destinazione d'uso prevista nella convenzione.

42/tris.3 - indici di zona - Gli indici di zona sono i seguenti:

Il progetto unitario sarà suddiviso in lotti monofunzionali, specializzati nelle varie attività del campus universitario. Le attività dei vari lotti saranno strettamente interrelate per raggiungere le finalità di cui sopra.

l'indice di fabbricabilità fondiario, l'altezza massima ed il rapporto di copertura (riferita al singolo lotto funzionale) saranno i seguenti:

- *Edifici per la didattica e/o la ricerca*, If.: 3 mc/mq - Hmax: mt 7.00 – rapporto max di copertura: 50%.
- *Edifici per lo sport*, If.: 2 mc/mq - Hmax: mt 5,00 – rapporto max di copertura: 40%.
- *Edifici ricreativi e/o ricettivi*, If.: 2 mc/mq - Hmax: mt 7.00 – rapporto max di copertura: 25%.

Gli edifici *per lo sport* e quelli *ricreativi e/o ricettivi* non potranno essere realizzati senza la presenza di edifici *per la didattica e/o la ricerca*.

Possono essere realizzati volumi sottoterra.

L'altezza è quella relativa alla sistemazione esterna progettuale.

I volumi fuoriterra non devono sconvolgere i quadri paesistici sul cono vulcanico percepibili dalla adiacente zona F4e-parchi privati. Gli edifici da realizzare all'interno dell'area possono attestarsi sul confine di zona omogenea "F5uni".

La distanza minima tra gli edifici è di 10m.

Deve in ogni caso essere rispettata la distanza minima di 10 m. nel caso di pareti finestrate di edifici antistanti preesistenti.

L'area "F5uni" deve essere dotata di superficie per parcheggi nella misura minima del 20 % della superficie complessiva.

Il Tecnico
Ing. Antonio Mazzotta

Il Capo Settore V
Ing. Adele Giusto