



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. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

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

VISTO l'art.68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO l'art.5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

VISTI il foglio prot.n.24001 del 03.11.03 e successivo foglio integrativo prot. n.9192 del 23.04.04., con il quale il Comune di S.Agata Li Battiati, ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, con annesse le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio;

VISTA la delibera n.47 del 22.05.2002, con la quale il Commissario Straordinario del Comune di S. Agata Li Battiati ha adottato il Piano Regolatore Generale con le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio;

VISTI gli atti di pubblicazione,effettuata ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di cui sopra;

VISTA la certificazione a firma del Sindaco del Comune di S.Agata Li Battiati, datata il 20.11.02, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, adottati con delibera del Commissario Straordinario del Comune di S.Agata Li Battiati, n.47 del 22.05.2002, nonché attestante la presentazione di n.69 osservazioni entro i termini di legge, e n.6 fuori termine, avverso il piano adottato;

VISTE le osservazioni/opposizioni di cui alla suddetta delibera, nonché i relativi elaborati di visualizzazione e deduzioni redatti dal progettista incaricato;

VISTE le delibere n.14 del 30.01.03, n.36 del 01.07.03, n. 37 del 02.07.03, n.38 del 09.07.03, n.40 del 15.07.03, n. 41 del 18.07.03, n. 42 del 22.07.03, n. 57 del 08.09.03, n.62 del 16.09.03, n.63 del 22.09.03 del Consiglio Comunale di S.Agata Li Battiati, con le quali sono state formulate le dovute deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;

VISTE le note prot.n. 08316, n. 10747 del 20.05.02, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/74, sul Piano Regolatore Generale e sulle Prescrizioni Esecutive in argomento;

VISTA la nota prot. n. 386 del 02.08.04 con la quale il Servizio IV/ D.R.U. di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 35 del 02.08.2004, unitamente agli atti ed elaborati relativi, relativa al Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<" ...Omissis... Lo strumento urbanistico tutt'ora in vigore è un Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n.53 del 29/02/1980, ove è stata realizzata quasi per intero l'edilizia privata residenziale e in parte i servizi. Sotto l'aspetto geomorfologico, lo studio geologico evidenzia che il territorio nel suo insieme è caratterizzato da pendii modestamente acclivi con la presenza di colate laviche antiche e recenti, dislocazioni tettoniche tipo faglie e svariate forme antropiche; relativamente al rischio geologico-sismico il territorio è stato suddiviso in n° 4 classi di suscettività.

Dallo studio agricolo-forestale si evince che il territorio è rappresentato, prevalentemente, da vegetazione naturale mediterranea (lentisco,olivastro,carrubo,ecc.), colture agrarie (agrumi,vite,ulivo) senza però che si rinvenivano vere e proprie formazioni boschive né fasce forestali; lo stesso studio pone l'accento sulla necessità di salvaguardare, per la valenza paesaggistica ed ambientale che rivestono, i parchi privati sparsi nel territorio comunale e segnatamente distinti nella Carta delle aree da salvaguardare.

Il territorio comunale è inoltre soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali (Legge 1497/39);
- Vincolo sismico (Legge n.64/74);

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Premesso che il Comune di S.Agata Li Battiati in atto è disciplinato dal P. di F., dalla relazione generale si rileva che il piano in esame, base di riferimento l'anno 1993 (10.728 ab.), ipotizza al 2013 n.13.903 abitanti, ricavati in funzione dell'incremento demografico del decennio 83/93 con una media dell'1,48% annuo. Secondo quanto inizialmente previsto nello schema di massima, al 1991 n° 10.846 abitanti (dati ISTAT), i vani esistenti e previsti erano in nr. 13.405 con un rapporto di 100 mc./vano, n.1.280 ab. che potevano insediarsi nelle abitazioni esistenti e già occupate e n. 1.490 ab. insediabili nelle edificazioni in corso, per un totale di n. 13.616 ab., da cui il fabbisogno del ventennio (13.903-13.616) restava di circa 300 ab. e di conseguenza per n. 300 vani.

Secondo quanto si rileva poi dalla relazione del progettista, con un rapporto reale 1,28 ab/vano, si ha:

- abitanti residenti al 1991 (ISTAT) n. 10.846;
- abitanti insediabili in aree libere ed edifici in costruzione n. 1.200;
- abitanti insediabili nei vani non occupati n. 290.

Abitanti insediati e insediabili a saturazione del Programma di Fabbricazione n. 12.336 (12.016 – 1,28 ab/vano), valutando in circa 12.200 abitanti (media tra 12.336 e 12.016) la saturazione del P. di F., per cui gli abitanti da insediare risultano circa 1.800 (14.000-12.200).

Per quanto attiene gli spazi per le attrezzature e servizi pubblici di cui al D.I. n.1444/68, tenuto conto dei servizi esistenti il piano, con riferimento ad una popolazione ipotizzata di circa 14.000 ab., prevede:

Aree attrezzature scolastiche	mq. 71.350	(15,09 mq/ab.)
Aree attrezzature collettive	mq. 46.510	(13,32 mq/ab.)
Verde pubblico	mq. 298.600	(21,32 mq/ab.)
Parcheggi	mq. 49.810	(13,55 mq/ab.)

Il P.R.G., ripartendo dal vigente P. di F., ripropone la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- Zona omogenea A quella già individuata dal P. di F.;
- Zone omogenee B, sono quelle individuate dal P. di F., con incluse le aree C1-C2-C3" dello stesso P. di F. già urbanizzate ed edificate mantenendo i parametri edificatori della vecchia zona C, nonché le zone provenienti dai piani di recupero di Via delle Ricotte e San Paolo;
- Zona omogenea C1 nuova espansione urbana;
- Zona omogenea C2 edilizia residenziale pubblica;

Il piano prevede, inoltre, attrezzature produttive di iniziativa privata, da attuare previa convenzione con il Comune, ed attrezzature commerciali (medie strutture di vendita) localizzate una sul prolungamento di Via Leopardi ed una sulla Via Parco Inglese.

La realizzazione del P.R.G., oltre agli strumenti attuativi quali piani particolareggiati e piani di lottizzazione, viene demandata ai comparti edificatori.

Per quanto attiene la programmazione commerciale, secondo quanto precisato nella richiamata nota n.9192/04, il P.R.G. è stato adeguato alla L.R. n.28/99 con le modalità di cui al D.P.R.S. 11/07/2000, con la previsione nelle z.t.o. A, B e C della destinazione d'uso ad attività commerciali di vendita delle tipologie vicinato e media struttura di vendita (Artt. 17.2-19.2-25.2-28 N.T.A.). Dette aree commerciali, comprensive di n.3 medie strutture di vendita e di una grande struttura di vendita già esistente, sono state individuate nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. con la lettera D" (Vedi Tav. Programmazione Commerciale Rapp. 1:5.000).

VIABILITA'

La viabilità è costituita da un asse principale nord-sud (Via Roma e Via Umberto) dal quale si dipartono assi trasversali che consentono il collegamento alla limitrofa Gravina CT e, quindi, raggiungono lo svincolo della tangenziale lato ovest; sul lato est il raccordo autostradale Catania-S.Gregorio può essere raggiunto dalla Via Madonna di Fatima. La struttura viaria di piano, volta ad indirizzare il flusso veicolare nella zona esterna all'abitato al fine del decongestionamento del tratto dell'asse primario, principalmente nella parte centrale più densamente abitata, prevede sul lato est due assi viarii di cui uno collegante la strada per Tremestieri Etneo e l'altro che collega Via Corsaro con Via S.Paolo. Viene previsto, ancora, il completamento della strada che collega Via Roma con Via Madonna di Fatima, e nella zona centrale i prolungamenti, a partire da nord delle Vie Leopardi, Pirandello, De Felice, e il raccordo tra Via Balatelle e Via Madonna di Fatima.

ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale nel progetto generale di P.R.G. è stato suddiviso nelle seguenti zone e sottozone territoriali omogenee:

- Zona A" (Urbana di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico) – Art. 17:
Tale zona è costituita dall'antica struttura urbana contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Le aree libere di pertinenza degli edifici di particolare interesse

storico-artistico sono inedificabili e soggette alla normativa di conservazione degli edifici stessi. E' prevista la possibilità della demolizione e ricostruzione e di nuove costruzioni, con strumento attuativo il Piano delle cortine" così come definito al successivo art.17.9.

Il rilascio della concessione edilizia resta subordinato al preventivo N.O. della competente Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali.

- Zona A1" (Esterna al centro urbano, di interesse storico o di particolare pregio ambientale architettonico) – Art.18:

Riguarda strutture edilizie isolate che costituiscono elementi di pregio architettonico ed ambientale.

Gli interventi di recupero - sono consentite soltanto opere di manutenzione, risanamento e restauro conservativo – sono conformi a quelli previsti all'art. 17.1.

- Zona B" (Aree urbane totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona omogenea A) – Art.19:

Si tratta delle aree edificate o parzialmente edificate del centro urbano con le caratteristiche di cui all'art.21 L.R. n.71/78. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni (Art.19.3), nonché costruzioni in aderenza sia ad edifici preesistenti sia al confine (art.19.6).

Strumento attuativo concessione edilizia; distanza minima dal confine ml. 5,00, nel caso di edificio prospiciente su strada o spazio pubblico la distanza minima dagli edifici frontisti preesistenti dovrà essere di ml. 10,00.

- Sottozona B1" (Residenziale di completamento) – Art.20:

Trattasi delle aree edificabili del centro urbano di primo impianto.

Sono consentiti gli interventi di cui ai superiori artt.19.3 e 19.6. Indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc/mq.; altezza massima m.11,00.

- Sottozona B2" (Residenziale di completamento) – Art.21:

Comprende le aree edificate, realizzate in attuazione del P. di F., costituenti insieme alle zone B1 il centro urbano.

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 19.3 e 19.6; indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc/mq.; altezza massima mt. 8,00.

- Sottozona B3a" (Residenziale di completamento) – Art.22:

Attiene le aree edificate in attuazione delle zone C1 del P. di F. Vengono consentiti gli interventi di cui ai precedenti artt. 19.3 e 19.6.

Indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq.; altezza massima mt. 8,00.

- Sottozona B3b" (Residenziale di completamento) – Art.23:

Trattasi di aree edificate o parzialmente edificate nelle immediate adiacenze del centro urbano aventi tipologia prevalentemente a edifici isolati, nati da pianificazione esecutiva della zona C2 del P. di F.

Sono consentiti gli interventi previsti agli artt. 19.3 e 19.6.

Indice di fabbricabilità fondiaria 1,00 mc/mq.; altezza massima mt. 7,50.

- Zona B3c" (Residenziali di completamento) – Art.24:

Trattasi delle aree parzialmente edificate poste all'esterno del centro urbano e aventi tipologia a edifici isolati, nati dalla pianificazione esecutiva delle zone C3 del P. di F.

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 19.3 e 19.6.

Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc/mq.; altezza massima mt.7,50.

- Zona C" (Zone di espansione) – Art.25:

E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate all'espansione residenziale pubblica e privata, anche di tipo economico e popolare. La destinazione residenziale si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio delle tipologie vicinato, medie e grandi strutture, e delle attività artigianali non nocive e moleste, nonché compatibili con una serie di attività e funzioni così come definiti al successivo art.25.2.

Gli strumenti attuativi di zona (Art.25.4) sono i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, estesi ad ogni singolo isolato all'interno del comparto, così come definito all'art.7.1 N.T.A., ed individuato nell'apposita tavola grafica di P.R.G.

La convenzione riguardante detti piani esecutivi dovrà attenersi alle prescrizioni di cui al precedente art.10.2 N.T.A., con la previsione delle aree minime da cedere o monetizzare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle misure stabilite dal D.M. n.1444/68 (Art.25.5).

- Sottozona C1" (Edilizia residenziale) – Art.26:

Lo strumento attuativo è quello definito dal precedente art.25.4; indice di fabbricabilità fondiaria 0,40 mc/mq.; altezza massima mt. 7,00.

- Sottozona C2" (Edilizia residenziale pubblica) – Art.27:

Strumento attuativo come definito dal precedente art.25.4; indice di fabbricabilità fondiaria 1.5 mc/mq.; altezza massima mt. 7,5°.

- Zona D" (Commerciale) – Art.28:

Si tratta delle parti del territorio comunale destinata agli insediamenti commerciali.

L'edificazione può avvenire a mezzo di singola C.E., estesa all'intero isolato ma con l'onere della

realizzazione della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria; la superficie da destinare a spazi pubblici non potrà essere inferiore a 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, distribuita 50% per parcheggi, 25% per verde pubblico e 25% per attività collettiva.

Indice di fabbricabilità fondiario 2,00 mc/mq.; altezza massima consentita mt. 7,50.

- Zona F" (Aree destinate a servizi pubblici) – Art.29:

Riguarda le aree da destinare nel P.R.G. alle attività collettive ed ai servizi urbani.

Nell'ambito di tali zone l'attuazione avverrà attraverso progetti esecutivi estesi all'intera zona individuata nelle tavole di zonizzazione e corredati da un'analisi di compatibilità ambientale e dalla progettazione della sistemazione a verde.

-Zona F1" (Area Protezione Civile) – Art.30:

Progetto esecutivo così come definito dalla L.R. n.10/93 e s.m.i.; superficie coperta non superiore al 10% dell'area interessata all'intervento; altezza massima consentita mt.5,00; distanza minima dai confini e dalla strada ml.5,00.

- Zona F2" (Aree per l'istruzione) – Art.31:

Indice fondiario 3,00 mc/mq.; altezza massima mt. 7,50; distacchi tra corpi di edifici mt.10,00; distacchi dai confini mt.5,00.

- Zona F3" (Attrezzature collettive) – Art.32:

Indice fondiario 3,00 mc/mq.; altezza massima mt.9,00; distacchi tra corpi di edifici mt. 10,00; distacchi dai confini mt.5,00.

Sottozona F3a" (Centro Comunale raccolta rifiuti) – Art.33:

Tale area deve essere opportunamente recintata ed il progetto deve attenersi alle disposizioni della L.R. 40/95, prevedendo anche un'alberatura perimetrale dell'area interessata.

- Zona F4a" (Verde attrezzate per lo sport) – Art.34:

Indice fondiario 2,00 mc/mq.; distacchi tra corpi di edifici mt.10,00; distacchi dai confini mt. 5,00.

- Zona Fab" (Verde pubblico attrezzato) – Art.35:

Nelle sistemazioni a verde pubblico di nuova previsione sono prescritti una serie di interventi con caratteristiche, comunque, simili alle aree a verdi già esistenti.

- Zona F4C1" (Parco Urbano) – Art.36:

Trattasi di un'area ubicata all'interno del centro urbano, ove viene prescritta la redazione di una progettazione unitaria che tenga conto delle cortine edilizie ai margini esistenti.

Indice fondiario 1,00 mc/mq.; rapporto di copertura 0,20 mq/mq.; altezza massima consentita m.10,50 per n.3 elevazioni f.t.

- Zona F4C2" (Parco extraurbano) – Art.37:

Riguarda l'area posta a sud dell'abitato, di notevole interesse ambientale e denominata Collina Leucatia". Sono consentiti manufatti in legno o in pietra lavica, aree attrezzate per la sosta, interventi di sistemazione idraulico-forestale, piste a pietrame lavico, muretti a secco, sistemazione scarpate, ecc.

- Zona F4d (Verde privato) – Art.38:

Si tratta di quelle aree già vincolate nel P. di F. (fasce di rispetto stradale), ove è prescritto il mantenimento del verde a cura dei privati che restano proprietari delle aree, non consentendosi altresì alcuna edificazione.

- Zona F4e" (Parchi privati) – Art.39:

Attiene le aree ove insistono parchi di proprietà privata da salvaguardare, ed opportunamente individuati nello studio agricolo-forestale.

- Zona F4f" (Verde privato di uso pubblico) – Art.40:

Si tratta delle aree poste a contorno degli isolati nelle zone di espansione, ove è prescritto il mantenimento a verde a cura dei privati ed ove è consentita soltanto la realizzazione di modeste attrezzature per il tempo libero.

- Zona F4g" (Spazi pedonali) – Art.41:

Trattasi di spazi riservati alla mobilità pedonale quali marciapiedi, piazze e spazi attrezzati, in cui non è consentita l'edificazione tranne per chioschi provvisori, panchine, arredo urbano, ecc., da realizzarsi in legno, ferro e pietre naturali.

- Zona F5" (Attrezzature di interesse collettivo a gestione privata) – Art.42:

Riguarda aree destinate a servizi collettivi di iniziativa e a gestione privata o di Enti Morali, quali attrezzature sportive, scuole speciali, fondazioni, case di riposo, distributori carburanti, ecc.

Nell'ambito di tali zone gli interventi possono attuarsi per singola concessione e subordinati alla stipula di apposita convenzione; gli indici di zona nonché tutte le norme e prescrizioni sono quelli delle attrezzature pubbliche analoghe o assimilabili.

- Zone G" (Edilizia Turistico Ricettiva) – Art.43:

Le aree comprese in queste zone sono destinate ad insediamenti costituiti da complessi ricettivi e ricreativi, alberghi, villaggi turistici, campings, ecc.

L'attività edilizia è consentita dopo l'approvazione di piani esecutivi (Piano particolareggiato o piani di lottizzazione) redatti per singoli lotti individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Le aree minime da cedere o monetizzare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono: istruzione 4,5 mq/ab.; attrezzature collettive 2,00 mq/ab.; parcheggi 2,5 mq/ab.; verde pubblico 9 mq/ab. Indice fondiario 0,80 mc/mq. – rapporto copertura 1/10 – altezza massima mt. 8,00.

- Zone di vincolo – Art.44:

Si tratta di quelle aree che, nel rispetto della vigente legislazione, sono state vincolate, quali fasce di rispetto stradale e vincolo di rispetto cimiteriale.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio, redatto secondo le disposizioni di cui all'art.33 della legge 1150/42, è articolato in nr. 6 parti ed è costituito da n.91 articoli.

CONSIDERAZIONI:

1. PROCEDURE

Sulla base degli atti prodotti è da ritenersi regolare l'iter procedurale del piano in quanto:

- il P.R.G., PP.EE. e R.E., adottato con delibera commissariale n.47 del 22.02.2002, è stato regolarmente depositato e pubblicizzato ai sensi dell'art.3 della L.R. n.71/78;

il piano è supportato dallo studio geologico generale e particolareggiato, redatto ai sensi dell'art.5 della L.R. n.65/81;

il piano è supportato dallo studio agricolo-forestale, redatto ai sensi dell'art.3 della L.R. n.15/91 ed integrato ai sensi della L.R. n.27/2000;

il P.R.G. è stato sottoposto, prima dell'adozione all'esame ed al parere del Genio Civile, ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74;

- dal verbale congiunto del progettista e dell'U.T.C. ex art.8 del disciplinare tipo, si rileva che non vi è divergenza tra stato di fatto e stato di consistenza delle aree destinate dal piano ad attrezzature e servizi pubblici.

2. PROGETTO DI PIANO

Premessa: La limitata estensione territoriale del Comune che ci occupa, rapportata alla popolazione in atto residente, consegue una consistente densità territoriale di circa 3.500 ab. x Kmq.

S.Agata rappresenta, di fatto, stante la contiguità con la città di Catania, un quartiere residenziale in " del capoluogo etneo. Sin dagli anni 70 l'edificato era caratterizzato dalla presenza di case attestatesi lungo la Via principale del Paese, mentre lungo la Provinciale sorgevano complessi edilizi a 3 elevazioni f.t.; nel particolare, l'attività edilizia nel tempo si è sviluppata, in conformità alle previsioni del P. di F., con una preminente tipologia a ville o villini e, comunque, con palazzine in genere isolate a 2 o 3 elevazioni. Oggi, sia la zona di espansione che le zone di completamento sono pressoché sature, limitandosi le aree inedificate a casi isolati.

Ora, sulla base delle scelte programmatiche, il progetto di piano ripropone in certo qual modo il medesimo sviluppo del precedente P. di F. con ulteriori previsioni di edilizia residenziale e stagionale, con i relativi servizi, che, de facto, vanno a saturare tutte le residue aree di verde agricolo.

Il Piano riferito al ventennio 1993/2013, secondo quanto si rileva dalla relazione tecnica di progetto, è dimensionato per un fabbisogno aggiuntivo di n. 1.800 vani/ab. da reperire nelle nuove zone di espansione, senza tenere in debito conto della capacità insediativa del patrimonio edilizio esistente.

In effetti, si può dire che il fabbisogno residenziale, stante il netto calo demografico riscontrabile dai più recenti dati ISTAT, è scomparso negli ultimi anni tant'è che la dotazione dei vani è superiore al nr. effettivo degli abitanti – nel 91 a fronte di 10.887 ab. si trovavano n. 13.871 stanze occupate e 978 stanze non occupate – e che devono, peraltro, essere prese in considerazione le aree ancora libere delle z.t.o. del Programma di Fabbricazione.

Il P.R.G. risulta, in definitiva, sovradimensionato rispetto ai fabbisogni residenziali, produttivi e dei servizi connessi. Infatti, pur volendo ritenere ammissibile l'ipotesi di n. 10.887 ab. come popolazione censita nel 1991, secondo l'analisi elaborata da quest'Ufficio sulla evoluzione del Comune di S.Agata Li Battiati, ad una crescita demografica nel decennio 81/91 che ha portato i residenti da 9.322 a 10.846 unità, è seguito nel decennio 91/2001 un rallentamento alquanto significativo della crescita della popolazione stimata in n. 10.402 unità. Ciononostante, dai dati statistici relativi all'ultimo ventennio, è stato preso a riferimento uno degli scenari più favorevoli di massimo incremento demografico che, sulla scorta dell'interpolazione dei dati stessi, indica in n. 11.755 unità l'entità dei residenti prevedibili al 2013; sommando a questi i 290 ab. quale popolazione fluttuante (dati rilevati dal nr. di stanze non occupate anno 91) ed i 300 ab. come inizialmente previsti nello schema di massima, la popolazione residenziale alla fine del ventennio potrà valutarsi complessivamente in n. 12.345 abitanti.

Alla luce di quanto sopra, restano da eliminare le zone di espansione residenziale C1", che vengono riclassificate Zone Agricole come da destinazione del P.di F., nonché i connessi servizi per le attrezzature pubbliche individuate nei comparti; mentre vengono confermate le zone C2" di edilizia residenziale pubblica soggette a prescrizioni esecutive e la zona C1" sita a nord-ovest del territorio, in quanto inserita in un unico e ben definito comparto edificatorio contraddistinto da un piano di recupero (Zona B3a) e da un programma costruttivo Cooperativa Mattarella.

Per il resto, sono da ritenersi condivisibili in linea generale le scelte urbanistiche ed i criteri assunti per le

più significative sistemazioni urbanistiche, che come anzidetto ripartono fundamentalmente dallo stato di fatto del vigente P. di F. In effetti, dallo stato di fatto, riportato su base aerofotogrammetrica 1:4.000, si può desumere che il territorio comunale è stato interamente interessato dalla nuova edificazione, che solo in parte sono state saturate le aree previste dal P. di F. per l'espansione mediante piani di lottizzazione, e che per gran parte sono state invase le aree di vincolo decaduto e le zone agricole con il rilascio di concessioni edilizie utilizzando i parametri del Verde Agricolo dello stesso Programma di Fabbricazione. Tuttavia, va rilevato quanto di seguito:

per la zona A" (Centro Storico) per quanto attiene gli interventi edilizi consentiti, si ritiene che la ristrutturazione edilizia nonché le opere di demolizione con o senza ricostruzione (ripristino tipologico e filologico) in applicazione dell'art.20 lett. d) della L.R. n.71/78 non siano assentibili senza adeguati strumenti urbanistici (cfr. circolare assessoriale n.3 dell'11.07.2000). Interventi di ristrutturazione edilizia potranno riguardare eccezionalmente previo parere della Soprintendenza, solo le parti interne di singole unità edilizie, ove indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale dell'unità stessa, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente valore architettonico e, comunque, orientati alla riqualificazione architettonica e al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie. Inoltre, per i beni isolati diversi dalle aree di interesse archeologico e costituiti da edifici e complessi di notevole interesse ambientale ed architettonico, classificati come zona A1"; ove sono ammessi interventi conservativi sempre previo parere della competente Soprintendenza, si prescrive che per una fascia di 100 mt. attorno al bene isolato potranno essere ammissibili interventi che per tipologia e caratteristiche siano compatibili con l'organismo edilizio da salvaguardare.

In definitiva, la dotazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio, prevista nella stesura di piano, rispetta i minimi inderogabili fissati dal D.M. n.1444/68, ed è ripartita di massima secondo i criteri specificati nel medesimo decreto.

La viabilità di piano appare idonea a poter soddisfare le esigenze di viabilità sia urbana che extraurbana. Dalla relazione dell'agronomo si evince che le previsioni urbanistiche del P.R.G. rispettano quanto contenuto nell'art.2 della L.R. n.71/78.

Per quel che riguarda la programmazione commerciale, si rileva che tale pianificazione viene attuata prevedendo, nelle varie zone territoriali omogenee del P.R.G., l'inserimento di attività commerciali i cui interventi vengono disciplinati dalle Norme di Attuazione dello stesso P.R.G., richiamando la normativa prevista dalla L.R. n.28/99 e dal D.P.R. 11.07.2000.

Si ritiene, sostanzialmente, che con dette previsioni si è inteso recepire integralmente quanto prescritto dalla vigenti disposizioni legislative in materia di programmazione commerciale, anche al fine di poter garantire un efficace assetto distributivo commerciale nel territorio comunale.

Resta, comunque, da precisare che, seppur non espressamente richiamato nel testo delle N.T.A., le dotazioni dei parcheggi pertinenziali sono quelle fissate distintamente per zona e tipologia di vendita nelle misure indicate al comma 1° dell'art.16 dello stesso D.P.R. 11.07.2000; altresì, per le stesse zone D (Commerciali) si prescrive che l'attuazione venga disciplinata dal piano attuativo (P. di L.) esteso all'intero isolato, con l'obbligo delle previsioni degli spazi pubblici ex art.5 p. 2 del D.l. 1444/68 nonché dei parcheggi pertinenziali di cui al citato D.P.R. 11.07.2000.

Inoltre, per l'area sita in località Collina Leucatia", caratterizzata dalla presenza di fratture e faglie attive secondo la carta dei Vincoli e da rischio frana molto elevato" di cui al D.A. 04.07.2000 (Piano di riassetto idrogeologico) sarà da evitare in maniera esclusiva qualsiasi attività edificatoria.

Infine, rimane a carico del Comune l'onere di predisporre, in sede di controdeduzioni, il piano particellare d'esproprio ed elenco immobili da espropriare per ogni prescrizione esecutiva, così come richiesto con nota dipartimentale n.11727 del 27.02.2004, in assenza del quale i Piani Particolareggiati andranno disattesi.

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione del P.R.G. appaiono ammissibili rispetto alle vigenti disposizioni di legge, ritenendole in linea generale idonee alla definizione dei vincoli edilizi nelle diverse zone del territorio comunale. Tuttavia, si rileva quanto appresso:

L'art.17 (Zona A") è da integrare introducendo le prescrizioni di cui alle superiori considerazioni sul Centro Storico;

- All'art.18.1 (Zona A1) introdurre la prescrizione in premessa riportata per i Beni Isolati;
- All'art.3.1 Manutenzione ordinaria", all'ultimo comma cassare le parole ai sensi dell'art.6 della L.R. n.37/85" in quanto abrogato (art.30 L.R. n.7/03), sostituendole con e, comunque, nel rispetto di quanto contenuto all'art.20 – lett.a) – della L.R. n.71/78";
- All'art.4 (Deroghe) all'ultimo comma inserire: In ogni caso, per le opere di interesse pubblico realizzate dal Comune, il rilascio della concessione edilizia in deroga resta subordinato al nulla-osta dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente";
- All'art.12.9 Volume edilizio", aggiungere il seguente comma:

In ogni caso, il volume costruibile va riferito alla parte fuori terra degli edifici, alla parte interrata se destinata a residenze, uffici e attività produttive ed ai fabbricati accessori per la sola parte fuori terra;

che è stato abrogato dall'art.30 della L.R. n.7/03;

Art.28 (Zone D) da integrare con le prescrizioni in premessa riportate;

- Art.43.2 (Zone G) è da integrare con: Gli interventi relativi ai campings, ovverosia i complessi ricettivi all'aria aperta, vanno tassativamente sottoposti alla procedura all'uopo prevista dalla L.R.14/82";

- Artt. 17.2,19.2,25.2 da integrare, in riferimento alla programmazione commerciale, con le precisazioni riportate dal progettista nella relazione (pag.9) sulle osservazioni ed opposizioni.

4) REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio è stato redatto in conformità alle disposizioni ex art.33 L.1150/42 e s.m.i. ed appare adatto ad orientare l'attività edificatoria nel territorio comunale.

Si ritiene di poter condividere, in linea di massima, il contenuto del R.E. e che lo stesso, in considerazione della sua stesura non risulta aggiornato alle più recenti disposizioni legislative, quindi quest'ultime devono ritenersi prevalenti rispetto al R.E. adottato, anche in relazione alle nuove attribuzioni del Sindaco, del Dirigente U.T.C. ed alla costituzione e composizione della C.E.C.

Si ritiene necessario, altresì, introdurre le seguenti prescrizioni:

- All'art.8, relativo ai lavori eseguibili con autorizzazione, al primo comma cassare le parole con le modalità di cui all'art.5 della L.R. 37/85" in quanto tale norma è stata abrogata dall'art.30 L.R. n.7/03;

- Art.12 – Al I° comma si ritiene utile anteporre la seguente specificazione: Le varianti in corso d'opera sono quelle definite dall'art.15 della legge n.47/85".

5)PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le prescrizioni esecutive nel dettaglio interessano le seguenti aree:

Zona C1 (Edilizia residenziale privata) tra Via Balatelle e Via Madonna di Fatima, per una superficie fondiaria di mq. 39.340 e n.131 abitanti insediabili;

- Zona C2 Ares Z" (Edilizia residenziale pubblica) – Superficie territoriale mq.19.243, sup. fondiaria mq.10.536, abitanti n.138;

- Zona C2 Mattarella" (Edilizia residenziale pubblica) – Superficie complessiva mq.16.960, superficie fondiaria mq.10.082, abitanti n.137;

- Zona C2 Nuovi Orizzonti 2000" (Edilizia residenziale pubblica) – Superficie territoriale mq.10.894, superficie fondiaria mq.6.530, abitanti n.89;

- Zona G (Turistico-ricettiva) – Superficie complessiva mq.41.090, volumetria consentita mc.32.872.

Le prescrizioni esecutive, appaiono in linea di massima conformi ai criteri fissati dall'art.2 della L.R. n.71/78. Le PP.EE., pur rilevando che il progettista non fornisce alcun elemento per la verifica del dimensionamento delle stesse in relazione ai fabbisogni decennali come prescritto dalla L.R. n.15/91, possono ritenersi alla fine ammissibili. Resta, comunque, non condivisibile la P.E. relativa all'area sita tra Via Balatelle e Via Madonna di Fatima per le superiori considerazioni espresse sulle zone C1".

6) OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Per quel che concerne le osservazioni ed opposizioni presentate avverso il P.R.G. e numerate progressivamente dal n.1 al n.75, si propongono le seguenti determinazioni:

- osservazioni e/o opposizioni nn. 4,8,18,20,21,23,37,40,45,46,50,62,71, vengono accolte in conformità alle deduzioni del progettista così come recepite dal Consiglio Comunale;

Osservazioni e/o opposizioni nn. 1,2,3,5,6,7,11,12,13,14,16,19,22,24,25,26,28,29,30,31,32, 34,36,39,42,43,44,47,48,51,52,53,54,55,56,57,58,60,63,64,65,67,68,70,73,74,75, non vengono accolte in conformità alle deduzioni del progettista e del Consiglio Comunale;

osservazioni nn. 27,35,59,72 non vengono accolte in conformità alle deduzioni del progettista e in diverso avviso del Consiglio Comunale;

osservazioni N.9,17 (La Spina Maria), vengono parzialmente accolte relativamente al prolungamento della Via L. Da Vinci e al mantenimento della Piazza annullando la previsione della scuola materna;

osservazione N.10 (Castro Rosario M.), non viene accolta come da deduzioni e precisazioni del progettista;

osservazione N.15 Franceschino Agata), viene parzialmente accolta limitatamente allo spostamento della strada di collegamento tra la viabilità di piano est-ovest e la provinciale per S.Gregorio, come da deduzioni del progettista;

osservazione N.33 (Giuseppe Biondi), accolta in conformità alle deduzioni del progettista con la sola eccezione della richiesta di soppressione della fascia a verde privato di uso pubblico (F4f);

osservazione N.38 (Di Bella Giovanni), accolta limitatamente alla proposta di ampliamento della area a verde pubblico lato sud, come precisato dal progettista;

- osservazioni N.41,69 (Augusto Motta), le osservazioni di carattere generale vengono parzialmente accolte secondo le deduzioni del progettista; inoltre per quanto attiene la richiesta di modifica dell'area F4b Parco lineare" prevista lungo la fascia di rispetto autostradale, si ritiene accoglibile la proposta di modifica a zona F4d (Verde privato) in considerazione anche, in termini economici, del risparmio per l'A.C. dei costi che deriverebbero dagli espropri dei terreni interessati;

osservazione N.49 (Giuliano Luigi), viene parzialmente accolta per la parte inerente l'eliminazione del prolungamento della Via G.Leopardi, come da deduzione del progettista;

osservazione N.61 (Carlo Alberti), l'osservazione di carattere generale non é accolta in conformità alle deduzioni del progettista e con le precisazioni dallo stesso evidenziate; Art.19.4 – Articolo interamente da cassare poiché fa riferimento all'art.5 della L.R. n.37/85

osservazione N.66 (Pappalardo Carmelo), l'osservazione di carattere generale non viene accolta come da deduzioni del progettista, mentre è da accogliere la proposta di modifica della previsione del Parco lineare" a Verde privato" per le considerazioni di cui sopra.

Sono pervenute, inoltre, direttamente all'A.R.T.A. le seguenti osservazioni (fuori termine):

- 1) Ditta Fichera Maria, corrisponde all'osservazione n.7 per la quale si rimanda alle decisioni di cui sopra;
- 2) Ditta Ignazio Greco, corrisponde all'osservazione n.26 per la quale si rimanda alle superiori decisioni;
- 3) Ditta Salvatore Bella rappresentante W.W.F., corrisponde all'osservazione n.72 per cui si rimanda alle decisioni di cui sopra;
- 4) Ditta Rosera-Inserra-Rigano (Consiglieri Comunali), corrisponde all'osservazione n.55 per la quale si richiamano le superiori considerazioni;
- 5) Ditta Vergone Giuseppe. L'osservazione, richiedente la previsione di un'area da destinare a Zona Artigianale, non è da ritenersi accoglibile in quanto, come precisato dal progettista per analoghe osservazioni, la previsione di un'area artigianale non è stata presa in considerazione per la mancanza di richieste di operatori economici e per l'inesistenza di un artigianato locale;
- 6) Ditta Masciari Eleonora. L'osservazione, richiedente la previsione di un'area da destinare a Zona Artigianale non è accoglibile per le superiori considerazioni;
- 7) Ditta Conti Anna e C. L'osservazione, richiedente la soppressione della destinazione d'uso a Zona commerciale D" della particella 231 (di proprietà degli osservanti) destinandola a zona omogenea B3c, non può ritenersi accoglibile in quanto la scelta del sito in questione risponde ad esigenze che sono state opportunamente valutate dal progettista in sede propria di pianificazione urbanistica;
- 8) Ditta Andriano Maria. L'osservazione, tendente alla destinazione dell'area, prevista nel P.R.G. come zona F5" (Attrezzature), a zona C1" con l'opportunità di modificare la prevista strada di raccordo tra l'esistente arteria Via A.Moro con la Provinciale Pedara/S.Agata, non si ritiene possa essere accoglibile in quanto le motivazioni addotte sono riconducibili a privilegiare l'interesse privato in luogo dell'interesse pubblico di Piano;
- 9) Ditta Augusto Motta (Sindaco). Con l'osservazione viene chiesto, sostanzialmente, che nelle tavole di Piano sia riportato il tracciato della ferrovia metropolitana pedemontana che attraverserà il territorio comunale, nonché il relativo parcheggio di servizio della Stazione ove avverrà lo scambio intermodale ferrovia-mezzi gommati. Secondo quanto si rileva dalla medesima osservazione, tale richiesta scaturisce da un progetto di massima, proposto dalla Gestione Governativa Ferrovia Circumetnea in sede di conferenza dei Servizi indetta dalla Provincia Regionale di Catania con l'adesione della Regione Siciliana, per la realizzazione della tratta della Ferrovia Circumetnea denominata Pedemontana". Poiché il progetto summenzionato, si riferisce ad una proposta dell'Ente Pubblico, che, ancorché volta al potenziamento nel settore dei trasporti nell'area metropolitana di Catania, non ha trovato ancora attuazione in quanto essendo in variante al vigente strumento urbanistico necessitava dell'autorizzazione di questo Assessorato, ed atteso che l'intervento vada ad incidere significativamente sulle previsioni del P.R.G., si ritiene non possa essere presa in considerazione l'osservazione, rimandando, comunque, la possibilità dell'inserimento dell'opera programmata, ove ritenuta indispensabile, a specifica variante al P.R.G. da sottoporre sempre ad approvazione da parte di questo Assessorato.

Per quanto sopra premesso e considerato, questo Servizio è del parere che il P.R.G. del Comune di S.Agata Li Battiati, adottato con delibera del Commissario Straordinario n.47 del 22.05.2002, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata.">>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.400 del 15.12.04, che di seguito si trascrive:

<<" IL CONSIGLIO

VISTE le leggi nazionali e regionali vigenti in materia;

AUDITI gli Amministratori del Comune di S.Agata Li Battiati;

UDITI i relatori;

VISTA la proposta di parere n°35 del 02.08.2004, con cui il Servizio 4/CT - Affari Urbanistici Sicilia Orientale della D.R.U. trasmetteva gli atti e gli elaborati relativi all'esame del Piano Regolatore Generale, PP.EE. e R.E. del Comune di S.AGATA LI BATTIATI, adottati con Deliberazione Commissariale n°47 del 22.05.2002, che si condivide con i limiti, le osservazioni, le precisazioni e le ulteriori prescrizioni di cui infra.

CONSIDERATA.

Sotto il profilo geologico e geotecnico, visto lo studio a corredo del P.R.G., nonché il parere ex art.13 della L.N. 64/74, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania prot.08316/10747 del 20.05.02, considerato

che l'intero territorio comunale di S. Agata Li Battiati si estende su aree con morfologia sub-pianeggiante costituite da rocce laviche, che, seppur in generale non prospettano restrizioni all'uso del territorio connesse con l'assetto geomorfologico ed idrogeologico dello stesso, presentano limitazioni di ordine tettonico localizzate in corrispondenza delle dislocazioni attive individuate dallo studio geologico e richiamate nel parere del competente Ufficio del Genio civile ed in corrispondenza delle quali è prevista una fascia di inedificabilità estesa ml 20+20 a cavallo della linea di fratturazione, si prescrive, pertanto, che sia le faglie attive accertate che le fasce di inedificabilità assoluta, estese ml 20+20 a monte ed a valle della linea di discontinuità, siano univocamente individuate e graficizzate negli elaborati del P.R.G. adottato.

Sulla base dei superiori considerata, riguardo alle aree retrostanti la collina di Leucatia, poste a confine con il Comune di Catania e contermini alla villa-castello Aleo Papale, si conferma, per le parti a sud, la destinazione "F4c2" – 'Parco Extraurbano' con la prescrizione anzi rassegnata, mentre per la rimanente parte, giacente a nord est della villa-castello, per la quale il PRG adottato prevede la destinazione a zona "G" – 'Edilizia Turistico-Ricettiva', in relazione alla salvaguardia e tutela complessiva dell'intero ambito sotto il profilo ambientale, si prescrive di disattendere tale previsione, pertanto, tali aree assumono la destinazione di zona agricola.

Per quanto anzi rassegnato sia, altresì, disattesa la previsione relativa alla zona "F1" individuata dal servizio numero n.16 destinato alla protezione civile.

Infine, sugli edifici già realizzati all'interno di tali fasce di inedificabilità, estese ml 20+20 a monte ed a valle della linea di fatturazione, sono ammissibili solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di miglioramento e/o adeguamento antisismico, senza alcun aumento dei volumi esistenti e, nel tempo, già assentiti.

Si prescrive, inoltre, che l'attuazione delle previsioni di piano sia subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica delle previsioni progettuali attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di tale natura. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare, integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in tali studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii, sia in condizioni statiche che dinamiche.

Sotto il profilo urbanistico, ambientale e della tutela del territorio comunale si rassegna quanto segue.

La limitata estensione territoriale e la contiguità, senza alcuna soluzione di continuità, tra i territori di Catania e di Sant'Agata Li Battiati – che rappresenta, di fatto, un quartiere residenziale della città capoluogo ove l'attività edilizia nel tempo si è sviluppata, in attuazione alle previsioni del P.d.F. – ha determinato, allo stato attuale, la quasi completa compromissione del territorio comunale, limitandosi, di fatto, le aree inedificate pressoché a casi isolati. Il P.R.G. adottato, per tutto ciò, ripropone il medesimo sviluppo del precedente P. di F. con ulteriori previsioni che vanno a saturare tutte le residue aree di verde agricolo. Nel ventennio di riferimento del dimensionamento del piano proposto è, infatti, previsto un fabbisogno aggiuntivo di circa 1.800 vani/ab. 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 del territorio, nonché della riduzione degli insediamenti intensivi in tali brani della città consolidata, anche in relazione al contesto metropolitano di riferimento, si prescrive la riduzione degli indici di fabbricabilità fondiaria assumendo il valore massimo di 2 mc/mq nelle zone 'B1' e 'B2' e di 1mc/mq per le zone 'B3a' e 'B3b'.

Nel condividere, in generale, le previsioni del P.R.G. adottato relative alle zone "C1" – 'Residenziale di espansione privata: 0,40 mc/mq' nella considerazione delle modeste densità edificatorie proposte, di contro, si prescrive che le aree classificate "C1" nel piano adottato, individuate dal comparto denominato '5b', adiacenti la 'Chiesa del Velo' e la 'villa Beneventano', di significativo interesse storico, artistico ed ambientale, denominate "Parco di villa Beneventano", secondo i dettami dei verbali n.55 del 09.06.95 e n.56 del 25.11.95 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, siano classificate zona "A1" – 'Esterna al centro urbano di interesse storico o di particolare pregio architettonico', ai fini della loro tutela, unitamente ad una fascia estesa almeno 20 metri perimetrale ai sopramenzionati edifici ('Chiesa del Velo' e 'villa Beneventano'). Sia, infine, onerata l'Amministrazione, nella fase delle controdeduzioni, ai sensi dell'art.4, comma VI, della L.R. n°71/78, della verifica della sussistenza dei requisiti minimi (densità edificatoria e rapporto di copertura) di cui all'art. 2 del D.I. 1444/68 per le aree classificate zona 'B3b' retrostanti la 'Chiesa del Velo' ed in gregio al vico Privitera, in assenza dei quali requisiti, tali aree,

assumeranno le destinazioni contermini.

Ai fini della tutela e della salvaguardia del manufatto architettonico denominato "villa di Bartolo" o "villa Zappalà", in uno all'ambito contermini di riferimento costituito dagli annessi e dalle adiacenze (corte e palmento) pertinenziali, nonché dai fondi perimetrali al complesso architettonico (per una fascia estesa almeno 20 metri) e dalla vegetazione attinente, si prescrive, per tale area, la classificazione a zona "A" - 'urbana di interesse storico e di particolare pregio urbanistico' - con l'interruzione della viabilità prevista dal PRG adottato, in prosecuzione della via G. Leopardi, di attraversamento della corte annessa. Con riferimento all'area posta a sud di via Aldo Moro, retrostante l'odierno palazzo municipale, delimitata ad est da edificazioni preesistenti ed ad ovest dal prolungamento di 'via dello stadio,' oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 11.11.04 quale "Variante al Regolamento Edilizio vigente con annesso Programma di Fabbricazione, approvato il 05.07.79 con D.A. n.117/79 - Adozione. Variante al Piano Regolatore Generale adottato il 22.05.02 e trasmesso alla Regione Siciliana il 06.11.03 - Adozione", riguardante la realizzazione di un parcheggio scambiatore intermodale (gomma-ferro) e di servizi connessi alla metropolitana pedemontana catanese FCE, in attuazione del protocollo d'intesa propedeutico alla sottoscrizione di un accordo di programma, interessante i Comuni pedemontani dell'area metropolitana catanese, la Provincia Regionale di Catania, la Regione Siciliana e la Gestione Governativa della Ferrovia Circumetnea, tenuto conto che trattasi di localizzazione di infrastruttura a valenza sovracomunale di eccezionale interesse per la mobilità dell'intera area metropolitana di Catania, si determina che le previsioni di detta variante adottata, con deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 11.11.04, allo strumento pianificatorio generale comunale previgente (il PdF approvato con D.A. n.117/79) ed al PRG adottato (con deliberazione del Commissariale n°47 del 22.05.02) siano ricomprese in quest'ultimo, a cura dell'Amministrazione comunale, in fase di controdeduzione ex art.4, comma VI, della L.R. n°71/78, commisurandone l'estensione alle effettive esigenze di tale infrastruttura e di eventuali ulteriori destinazioni correlate, tenendo in debito conto il progetto complessivo della tratta pedemontana della metropolitana FCE.

Infine, alla luce di quanto sopra considerato, prescritto ed evidenziato, e stante la mancanza dei piani particellari d'esproprio e degli elenchi degli immobili da espropriare per tutte le prescrizioni esecutive proposte (seppur richiesti con nota del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 4/CT prot. n.11727 del 27.02.2004), tutte le PP.EE. proposte ed adottate unitamente al P.R.G. andranno disattese. A seguito delle pubblicazioni ex art.3 della L.R. 71/78, sono pervenute in totale n.75 osservazioni e/o opposizioni al Comune di Sant'Agata Li Battiati, delle quali n.66 entro i termini di legge e n.9 oltre. Vengono, pertanto, così determinate le osservazioni e/o opposizioni, tenendo conto dei superiori considerata, di quanto controdedotto dal Progettista e dal Consiglio Comunale, della proposta dell'Ufficio ed a seguito di ulteriori approfondimenti resi anche in sede di sopralluogo, coerentemente alle determinazioni dell'Ufficio salvo che per la n° 8, per la quale non esistono i requisiti di cui al D.M. 1444/68 per classificarle zona "B" e la n° 71 che erroneamente, anche in relazione alla n° 1, era stata accolta. - osservazioni e/o opposizioni nn. 4, 18, 20, 21, 23, 37, 40, 45, 46, 50, 62, sono accolte; osservazioni e/o opposizioni nn. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 39, 42, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, sono respinte; osservazione nn. 9, 15, 17, 33, 38, 41, 49, 69, sono parzialmente accolte; osservazione n.66, è parzialmente accolta in relazione alla previsione del Parco lineare "a Verde privato" per le considerazioni rese nella proposta di parere n°35 del 02.08.2004, del Servizio 4/CT - Affari Urbanistici Sicilia Orientale della D.R.U.

osservazioni nn. 11 e 72 sono superate dai considerata anzi esposti;

Per tutto quanto sopra visto, premesso, valutato e considerato, il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, al fine di dotare il comune di S. Agata Li Battiati (CT) di uno strumento urbanistico generale è del

PARERE

Che il Piano Regolatore Generale del comune di S. Agata Li Battiati (CT), il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme di Attuazione, adottati con Deliberazione Commissariale n°47 del 22.05.2002., siano meritevoli di approvazione con stralci, modifiche e prescrizioni nel rispetto delle superiori considerazioni, previa l'adozione delle controdeduzioni di cui all'art.4, comma VI, della L.R. n°71/78.

VISTA la nota dirigenziale prot. n 10757 del 25.02.2005, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato chiesto al Comune di S.Agata Li Battiati di adottare le controdeduzioni alle determinazioni di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.400 del 15.12.2004;

VISTA la delibera n.25 del 22.03.2005, con la quale il Consiglio Comunale di S.Agata Li Battiati ha adottato le controdeduzioni alle determinazioni di questo Assessorato di cui al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.400 del 15.12.2004;

VISTA la nota prot. n.264 del 23.08.05, con la quale l'U.O. 5.1. di questo Dipartimento, ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 11 del 21.04.05, in merito alle

controdeduzioni comunali, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<"... Omissis...

Considerato che:

con il predetto atto deliberativo il Consiglio Comunale ha approvata la proposta di deliberazione redatta dall'U.T.C., con allegata relazione a firma del Capo Settore V°, con cui in linea generale vengono ritenute condivisibili le determinazioni di questo D.R.U. in ordine al P.R.G. in argomento, a meno delle seguenti valutazioni, salvo per quanto appresso indicato:

Zone "F1 -Protezione civile," disattesa dal C.R.U. a causa della presenza di una frattura geologica accertata: il C.C. controdeduce a tale prescrizione facendo presente che il progetto relativo all'attrezzatura in questione, è stato già approvato, finanziato ed in corso di realizzazione. Se ne prende atto.

Zona C1, comparto 5b: in ossequio a quanto prescritto dal CRU, a seguito degli accertamenti effettuati, alcune aree ed edifici individuati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., sono state classificate A1; la zona originariamente classificata B3b retrostante la Chiesa del Velo, per la quale, a seguito delle verifiche effettuate, sono risultati insussistenti i requisiti minimi prescritti dall'art. 3 del D.I. n. 1444/68, per come prescritto dal voto CRU, ha assunto la classificazione delle aree contermini.

Riguardo la previsione di cui alla variante adottata con deliberazione del C.C. n° 69 del 11/11/2004, riguardante la realizzazione di un parcheggio scambiatore a sud di viale A. Moro, per cui il CRU prescriveva che fossi ricompresa nel P.R.G. commisurandone l'estensione alle effettive esigenze, il C.C. controdeduce riferendo la suddetta previsione, che dal CRU viene definita di valenza sovracomunale e di eccezionale interesse per la mobilità dell'intera area metropolitana di Catania, non è stata progettata e dimensionata nel dettaglio e pertanto, una volta definita con precisione l'area necessaria, si procederà con una variante urbanistica per la "modifica della destinazione di eventuali aree non impegnate". Si condivide il proposito di provvedere con una successiva variante alla definizione delle diverse destinazioni d'uso che scaturiranno da un più dettagliato studio della infrastruttura suddetta, fermo restando che, nelle more di tale adempimento, a scopo cautelativo ed al fine di non compromettere l'eventuale realizzazione della stessa, le aree interessate assumeranno la classificazione di zona F "Attrezzatura di interesse generale di iniziativa pubblica".

N.T.A e R.E: non si condivide la controdeduzione formulata riguardo l'applicazione delle norme 5 e 6 della L.R. 37/85 in quanto abrogati dall'art. 30 della L.R. 7/2003

Osservazione n 23 (Ditta La Bruna Benedetto): si condivide la controdeduzione formulata atteso che la richiesta dell'osservante contrasta con le previsioni del programma costruttivo approvato da questo DRU con D.D.G. n° 1094/2002;

Osservazione n 40 (Ditta Butta Carmelo, Salvatore e Concetta): si condivide la controdeduzione formulata atteso che l'amministrazione ha già redatto ed approvato il progetto esecutivo dell'attrezzature di interesse collettivo, già peraltro prevista dal precedente P. di F..

Osservazione n. 33 (Ditta Biondi Giuseppe) e osservazione n. 69 (Ditta Motta Augusto): non si condividono le controdeduzioni formulate e, pertanto, si riconfermano le determinazioni di cui alla proposta di parere n° 35/2004.

Per tutto quanto sopra, questa Unità Operativa n° 5.1 esprime il proprio

Parere

nei sensi sopra esposti, in ordine alle controdeduzioni al voto CRU n° 400/2004 ed alla proposta di parere n° 35/2004, formulate dal Comune di Sant'Agata li Battiati con delibera consiliare n° 25 del 22/3/2005">>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.471 del 28.09.05 che di seguito si trascrive:

<<" IL CONSIGLIO

VISTA la proposta di parere dell'ufficio n. 11 del 21.4.05, acquisita alla Segreteria del CRU in data 29.8.05, resa ai sensi dell'ultimo comma dell'art.68 della L.R. n.10/1999 dall'U.O. 5.1. del servizio 5/DRU; VISTA la deliberazione consiliare n.25 del 22.3.2005 di controdeduzione comunali al voto CRU n.400 del 15.12.2004;

VISTO il voto CRU n.400 del 15.12.2004;

Sentiti i relatori;

Ritenuto di poter condividere la proposta di parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto; esprime

PARERE

Conforme alla proposta di parere dell'ufficio">>;

RITENUTO di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, resi con i voti n. 400 del 15.12.2004 e n.471 del 28.09.05;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n.400 del 15.12.2004 e n.471 del 28.09.05, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso il Regolamento Edilizio del Comune di S.Agata Li Battiati, adottati con delibera del Commissario Straordinario n.47 del 22.05. 2002 ;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n.400 del 15.12.2004 e n.471 del 28.09.05;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere n. 35 del 02.08.2004, resa dal Servizio IV°/DRU;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 400 del 15.12.2004 ;
3. Proposta di parere n.11 del 21.04.2005, resa dall'U.O.5.1 /DRU;
4. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 471 del 28.09.05;
5. Delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 22.05.2002;
6. Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 30.01.03;
7. Delibera del Consiglio Comunale n.36 del 01.07.03;
8. Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 02.07.03;
9. Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 09.07.03;
10. Delibera del Consiglio Comunale n.40 del 15.07.03;
11. Delibera del Consiglio Comunale n.41 del 18.07.03;
12. Delibera del Consiglio Comunale n.42 del 22.07.03;
13. Delibera del Consiglio Comunale n.57 del 08.09.03;
14. Delibera del Consiglio Comunale n.62 del 16.09.03;
15. Delibera del Consiglio Comunale n.63 del 22.09.03;
16. Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 22.03.05;

PIANO REGOLATORE GENERALE

17. Relazione generale;
18. Norme di attuazione;
19. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica tav. n.1, 1:2.000 – edizione datata 22 maggio 2002;
20. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica, comparti e verifica servizi, 1:4.000 – edizione datata 22 maggio 2002;
21. Inquadramento territoriale 1:10.000;
22. Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica 1:4.000;
23. Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica, P.L. e concessioni edilizie dopo ,93 rapp. 1:4.000;
24. 8) Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica, schema di massima, 1:4.000;
25. Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica, memorie private conferenza servizi, 1:4.000;
26. Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica, programma triennale OO.PP. 2002/04 1:4.000;
27. Programma di fabbricazione su base aerofotogrammetrica, vincoli, 1:4.000;
28. Abaco (tavola);
29. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica, comparti e verifica servizi, 1:4.000 – edizione datata marzo 2002 (non revisionata);
30. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica, tav. n.1, 1:2.000 – edizione marzo 2002 (non revis.);
31. Zonizzazione su base aerofotogrammetrica, tav. n.2, 1:2.000 – edizione marzo 2002 (non revis.);

PIANI PARTICOLAREGGIATI (PRESCRIZIONI ESECUTIVE)

32. Relazione tecnica;
33. Norme di attuazione zone C1;
34. Norme di attuazione zone C2;
35. Norme di attuazione zone G;
36. Zona C1 tra via Balatelle e via Madonna di Fatima;
37. Zona C1 tra via Balatelle e via Madonna di Fatima – profili regolatori;

38. Zona C2 Ares Z“;
39. Zona C2 Ares Z“ - profili regolatori;
40. Zona C2 Mattarella“;
41. 10)Zona C2 Mattarella“ - profili regolatori;
42. 11)Zona C2 Nuovi orizzonti 2000“;
43. 12)Zona C2 Nuovi orizzonti 2000“ – profili regolatori;
44. 13)Zona G turistico ricettiva;
45. 14)Zona G turistico ricettiva – profili regolatori;
46. 15)Previsione sommaria delle spese di attuazione dei PP.PP. (relazione);
47. 16)Particolari costruttivi opere di urbanizzazione.
48. Regolamento Edilizio.

- STUDIO GEOLOGICO (1986):

49. Relazione;
50. Sondaggi geognostici;
51. Sondaggi geoelettrici;
52. Analisi geotecniche di laboratorio;
53. Tav.1-carta geolitologica 1:10.000;
54. Tav.2-carta geolitologica 1:4.000;
55. Tav.3-carta strutturale;
56. Tav.4-carta geolitologica 1:2.000;
57. Tav.5-carta geolitologica 1:2.000;
58. 10)Tav.6-carta geolitologica 1:2.000;
59. 11)Tav.7-carta geolitologica 1:2.000;
60. 12)Tav.8-carta del substrato argilloso 1:4.000;
61. 13)Tav.9-carta delle isofrequenze 1:4.000;
62. 14)Tav.10-carta paleomorfologica del substrato 1:4.000;
63. 15)Tav.11-carta geotecnica 1:4.000;
64. 16)Tav.12-carta morfologica 1:4.000;
65. 17)Tav.13-sezioni litologiche 1:2.000/1:1.000;
66. 18)Tav.14-carta della suscettività all'urbanizzazione 1:4.000;

- STUDIO GEOLOGICO AGGIORNATO:

67. Relazione geologica-tecnica generale;
68. Tav.1-carta geomorfologica 1:10.000;
69. Tav.2/1-carta geomorfologica 1:2.000;
70. Tav.2/2-carta geomorfologica 1:2.000;
71. Tav.2/3-carta geomorfologica 1:2.000;
72. Tav.2/4-carta geomorfologica 1:2.000;
73. Tav.3-carta idrogeologica 1:10.000;
74. Tav.4/1-carta litotecnica 1:2.000;
75. Tav.4/2-carta litotecnica 1:2.000;
76. 10)Tav.4/3-carta litotecnica 1:2.000;
77. 11)Tav.4/4-carta litotecnica 1:2.000;
78. 12)Tav.5/1-carta della pericolosità geologica 1:2.000;
79. 13)Tav.5/2-carta della pericolosità geologica 1:2.000;
80. 14)Tav.5/3-carta della pericolosità geologica 1:2.000;
81. 15)Tav.5/4-carta della pericolosità geologica 1:2.000;
82. 16)Tav.6/1-carta della pericolosità sismica 1:2.000;
83. 17)Tav.6/2-carta della pericolosità sismica 1:2.000;
84. 18)Tav.6/3-carta della pericolosità sismica 1:2.000;
85. 19)Tav.6/4-carta della pericolosità sismica 1:2.000.

- INDAGINI GEOGNOSTICHE PRESCRIZIONI ESECUTIVE:

- 86. Zona C2 Ares Zeta“;
- 87. Zona C2 Mattarella“;
- 88. Zona C2 Nuovi Orizzonti 2000“;
- 89. Zona C1 Balatelle“;
- 90. Zona G Papale“.

- STUDIO AGRICOLO-FORESTALE:

- 91. Relazione;
- 92. Carta pedo-morfologica 1:4.000;
- 93. Carta dei terreni irrigui 1:4.000;
- 94. Carta dell'attuale uso dei terreni 1:2.000;
- 95. Carta delle aree da salvaguardare 1:2.000;
- 96. Integrazione relazione agricolo-forestale.

ART.4) Il Comune di S.Agata Li Battiati dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e curerà che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo..

ART.5) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, 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.6) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo,

21 OTT. 2005

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Il Dirigente dell'U.O. 7.1
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto: Il Dirigente del Servizio
(Dott. G. Palesano)