

Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania

deliberazione del Commissario ad Acta

Registro deliberazioni N.	1
---------------------------	---

del	09/01/2020
-----	------------

OGGETTO:	“Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant’Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005. Approvazione dello Schema di Massima del Piano Regolatore Generale Comunale”.
-----------------	--

Il giorno 9 gennaio dell’anno duemilaventi alle ore quattordici e trenta, presso i locali dell’Ufficio Tecnico Comunale – Urbanistica del Comune di Sant’Agata Li Battiati, è presente il Commissario ad Acta Dott. Arch. Rosa Anna Liggio, che con l’assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Lucia Marano e del Geom. Alessandro La Monaca, adotta la presente Deliberazione.

Comune di Sant'Agata Li Battiati
Città Metropolitana di Catania

SETTORE V
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Commissario ad Acta

Registro Proposte N.	1	del	09/01/2020
----------------------	---	-----	------------

DEL_CommACTA_SdM_5

OGGETTO:	“Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant’Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005. Approvazione dello Schema di Massima del Piano Regolatore Generale Comunale”.
-----------------	--

IL CAPO SETTORE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

VISTA la legge n. 1150/1942, “Legge urbanistica” e le sue successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge regionale n. 71/78, “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica” e le sue successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge regionale 30.4.1991 n. 15 e le sue successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la Circolare A.R.T.A. 11.7.2000 n. 2/DRU “indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi”;
VISTO l’art.102 della L.R. n. 4 del 16.4.2003;
VISTO il D.l.vo. n. 152 del 3.4.2006 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Presidenziale 8 luglio 2014, n. 23;
VISTO il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con stralci, modifiche e prescrizioni, con decreto del Dirigente Generale dell’Assessorato Regionale Territorio Ambiente n° 854/DRU del 21 ottobre 2005 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 54 del 16.12.2005, parte prima;
CONSIDERATO che il Comune di Sant’Agata Li Battiati ha avviato le procedure di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale i cui vincoli sono decaduti il 16.12.2010, ai sensi dell’art.9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8.6.2001 n. 327 che determina in anni cinque la durata dei vincoli preordinati all’esperto;
VISTO il Provvedimento del Sindaco n. 50 del 7.6.2009, con il quale è stato incaricato il Settore Urbanistica per le procedure di revisione del PRG vigente, ai sensi dell’art. 9 del DPR 327/2001 e dell’art.3 della L.R. 15/91;
VISTO il Provvedimento del Sindaco n. 75 del 19.8.2010 con il quale è stato affidato al Dott. Geol. Giuseppe Torre l’incarico per la redazione della “Revisione dello studio geologico-tecnico allegato al PRG”, che è stato consegnato in data 17.11.2011;
VISTO il Provvedimento Dirigenziale n. 820 R.G. del 9.9.2015 con il quale è stato affidato, al Dott. Geol. Giuseppe Torre ed al Dott. Geol. Roberto Torre, l’incarico per la redazione della “Revisione dello studio geologico-tecnico allegato al PRG”, aggiornato ai sensi della circolare ARTA n. 3/DRA del 20.6.2014;
VISTA la nota dei Dott. Geologi suddetti, del 19.2.2016, prot.gen.n. 2876, con la quale sono stati trasmessi i seguenti elaborati tecnici relativi alla “fase 1” dello studio geologico:

1. Relazione geologica – fase A1;

2. Tav.1 – carta delle indagini;
3. Tav.2 – carta geologica;
4. Tav.3 – carta geomorfologia;
5. Tav.4 – carta idrogeologica (Tav.4a - Tav.4b);
6. Tav.5 – carta della pericolosità geologica;
7. Tav.6 – carta della pericolosità sismica;
8. Tav.7 – carta della suscettività all’edificazione;
9. Relazione illustrativa delle indagini – fase A1.

VISTO il Provvedimento Dirigenziale n. 1100 R.G. del 14.12.2015 con il quale è stato affidato, al Dott. For. Salvatore Pantò l’incarico per la redazione della “Revisione dello studio agricolo-forestale inerente la redazione del PRG” ai sensi dell’art.3 comma 11 della L.R. 15/91, della L.R. 16/96 e s.m.i. e del Decreto Presidenziale del 28.6.2000;

VISTA la nota del Dott. For. Salvatore Pantò, del 17.6.2016, prot.gen.n. 10473, con la quale sono stati trasmessi i seguenti elaborati tecnici relativi allo studio agricolo-forestale:

1. Relazione;
2. Tav.1 – carta dell’uso del suolo e della vegetazione (nord);
3. Tav.2 - carta dell’uso del suolo e della vegetazione (sud);
4. Tav.A – carta delle aree di espansione;
5. Tav.B - carta delle aree di espansione;
6. Tav.C - carta delle aree di espansione;
7. Tav.D - carta delle aree di espansione;
8. Tav.E - carta delle aree di espansione;
9. Tav.F - carta delle aree di espansione;
10. Tav.G - carta delle aree di espansione.

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale del 19.2.2015 n° 14 con la quale sono state approvate le Direttive Generali, ai sensi dell’art.3 della L.R. 15/91, finalizzate alla revisione generale del PRG vigente;

RITENUTO necessario, per opportuna conoscenza, dover richiamare quanto già contenuto nella parte illustrativa e di premesse che costituisce la proposta del Settore 5° della suddetta deliberazione C.C. n. 14/2015;

VISTO il Provvedimento del Capo Settore V Urbanistica e Tutela Ambientale r.g. n. 833 del 14.8.2012, relativo all’incarico all’Ing. Antonio Alessio Mazzotta per la redazione degli atti necessari (elaborati tecnici) e per la gestione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale al PRG;

VISTA la nota, prot.gen.n. 4348 del 8.3.2013, con la quale il suddetto professionista ha trasmesso le “Analisi conoscitive ambientali preliminari per la revisione generale del PRG”;

VISTA la nota, prot.gen.n. 6866 del 8.5.2015, con la quale il suddetto professionista ha trasmesso i seguenti elaborati tecnici relativi alla Valutazione Ambientale Strategica della Revisione Generale del PRG:

1. Revisione Generale del PRG – Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto Preliminare;
2. all. 1 – questionario di consultazione;
3. all. cartografico – tavola degli aspetti ambientali sensibili;
4. all. cartografico – tavola degli indicatori prestazionali per il monitoraggio degli obiettivi locali endogeni di sostenibilità ambientale.

VISTA la nota prot.gen.n. 7207 del 13.5.2015, con la quale è stato trasmesso alla Regione Siciliana, ARTA - Dipartimento Urbanistica, il Rapporto Preliminare (VAS) ai sensi dell’art.13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la nota prot.n. 18640 del 7.8.2015, con la quale l’Unità di Staff 4 del Dipartimento Urbanistica ARTA ha autorizzato questa amministrazione ad avviare la fase di Consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale ai sensi dell’art. 13, comma 1, del D.Lvo 152/06 e sm.i.;

VISTA la nota del 22.12.2015, prot.gen.n. 19589, indirizzata al Dipartimento Urbanistica – ARTA – Unità di Staff 4, con la quale questa amministrazione comunicava la chiusura della fase di consultazione del Rapporto Preliminare, ed il ricevimento di tre osservazioni da parte dei SCMA;

VISTA la nota prot.n. 3534 del 17.2.2016, con la quale l'Unità di Staff 4 del Dipartimento Urbanistica ARTA ha preso atto di quanto contenuto nella nota di cui al punto precedente, autorizzando questa amministrazione a dare avvio alla successiva fase di redazione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica" ai sensi dei comma 4 e 5 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06, e della delibera di adozione del PRG e relative pubblicazioni ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 14 del D.Lgs 152/06;

VISTO il Provvedimento Dirigenziale n. 1233 R.G. del 31.12.2015 con il quale si è determinato di procedere all'affidamento del servizio per la redazione della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005";

VISTO il Provvedimento Dirigenziale n. 1172 R.G. del 23.11.2016 con il quale è stato definitivamente aggiudicato all'Ing. Maurizio Erbicella il servizio per la redazione della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005";

VISTO il Provvedimento Dirigenziale n. 405 R.G. del 26.3.2018 con il quale è stato incaricato lo stesso Ing. Maurizio Erbicella per la redazione del "Piano di Urbanistica Commerciale relativo al Comune di Sant'Agata Li Battiati";

CONSIDERATO che con Verbale del 25.5.2018 si è conclusa la fase di consegna degli elaborati, informazioni e dati propedeutici al fine di poter procedere alla redazione dello Schema di Massima della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005";

VISTA la nota del progettista, prot.gen.n. 12102 del 10.7.2018, con la quale sono stati trasmessi i seguenti elaborati tecnici relativi allo Schema di Massima della revisione del PRG vigente:

1. elab.A – Relazione generale dello Schema di Massima;
2. Tav.1 – inquadramento territoriale regionale;
3. Tav.2 – stato di fatto del territorio;
4. Tav.3 – stato di attuazione della pianificazione urbanistica precedente;
5. Tav.4 – regime vincolistico sovraordinato;
6. Tav.5 – schema di massima;
7. Tav.6 – ambiti di perequazione e aree di trasformazione;
8. Tav.7 – analisi urbanistiche e verifiche degli standard.

VISTA la Circolare A.R.T.A. 11.7.2000 n. 2/DRU "indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi" ed in particolare il paragrafo denominato "Schema di Massima",

VISTA la scheda istruttoria del 28.8.2018 del Settore V° denominata "Verifica delle previsioni dello Schema di Massima rispetto alle Direttive Generali da osservarsi nella revisione generale del PRG", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, e che si riporta di seguito nella sua interezza:

Verifica delle previsioni dello Schema di Massima rispetto alle Direttive Generali da osservarsi nella revisione generale del PRG

Premesso:

- il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con stralci, modifiche e prescrizioni, con decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n° 854/DRU del 21 ottobre 2005 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 54 del 16.12.2005, parte prima;
- il Comune di Sant'Agata Li Battiati ha avviato le procedure di revisione del Piano Regolatore Comunale i cui vincoli sono decaduti il 16/12/2010, ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 che determina in anni cinque la durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale del 19/02/2015 n°14 sono state approvate le Direttive Generali finalizzate alla revisione del PRG vigente;

- con il provvedimento dirigenziale n°1233 R.G. del 31/12/2015 si è determinato di procedere all'affidamento del servizio per la redazione della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n°854/DRU del 21 ottobre 2005";
- con il provvedimento dirigenziale n°1172 R.G. del 23/11/2016 sono stati approvati i verbali di gara ed è stato definitivamente aggiudicato all'Ing. Maurizio Erbicella il servizio per la redazione della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n°854/DRU del 21 ottobre 2005";
- con il provvedimento dirigenziale n°405 R.G. del 26/03/2018 è stato dato incarico, allo stesso professionista, per la redazione del "Piano di Urbanistica Commerciale";
- con verbale del 25/05/2018 si è conclusa la fase di consegna degli elaborati, informazioni e dati, propedeutici al fine di poter procedere alla redazione dello schema di massima della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n°854/DRU del 21 ottobre 2005";
- che in data 10.07.2018, con prot. generale 12102 il progettista ha trasmesso gli elaborati relativi allo schema di massima della "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n°854/DRU del 21 ottobre 2005";

Questo Ufficio in data 28.08.2018 ha proceduto alla verifica della documentazione trasmessa e ha constatato che è stato rispettato quanto contenuto nella Circolare A.R.T.A. 11/07/2000 n. 2/DRU "indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali attuativi", in particolare nel paragrafo intitolato "schema di massima";

Verifiche di coerenza Schema di Massima/Direttive Generali

Nella seguente tabella vengono confrontati i vari punti programmatici e le strategie di sviluppo del territorio già contenute nelle "direttive generali da osservarsi nella stesura della revisione del piano regolatore generale", deliberate dal Consiglio Comunale il 19 febbraio 2015, con le azioni previste nella proposta di schema di massima.

Per la migliore intelligibilità delle direttive generali si riportano di seguito espresse in forma schematica tabellare, e per obiettivi ed azioni, le direttive approvate in forma narrativa dal Consiglio Comunale ed alla quale si rinvia per una lettura dettagliata di quanto riportato nella "proposta" di deliberazione, nella "relazione conclusiva della commissione consiliare urbanistica sulla revisione del PRG" e nei due "emendamenti" approvati dal Civico Consesso.

Ogni obiettivo è identificato con un codice alfanumerico in cui:

- ✓ la lettera "A" indica l'appartenenza al sistema ambientale, paesaggistico e dei beni culturali;
- ✓ la lettera "M" indica il sistema della mobilità e delle infrastrutture a rete (materiali ed immateriali);
- ✓ la lettera "S" indica il sistema dei servizi;
- ✓ la lettera "R" indica il sistema insediativo residenziale;
- ✓ la lettera "P" indica il sistema delle attività produttiva.

Dopo aver esaminato tutti gli elaborati tecnici, è stato valutato, qualitativamente, il grado di concordanza tra i due suddetti documenti, utilizzando una legenda che prevede: la piena coerenza e concordanza (coerente); la compatibilità generica (compatibile); la discordanza netta (discordante).

Tabella di verifica Schema di Massima/Direttive Generali

Direttive Generali per la revisione del PRG (Delibera C.C. n. 14 del 19.2.2015)		Grado di concordanza delle previsioni dello Schema di Massima PRG rispetto alle Direttive Generali: -coerente/concorde -compatibile -discordante
Obiettivi	Azioni	
A1- contrastare il consumo di suolo, preservandolo quale bene limitato		compatibile
A2- ridurre le aree classificate a rischio di dissesto idrogeologico		coerente

A3- pianificare la fruizione delle aree naturalisticamente rilevanti della Timpa Leucatia		coerente
A4- preservare il fragile ecosistema naturale della Timpa Leucatia, legato alla presenza di acqua sorgente e ruscellante		coerente
A5- adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane	A5.1- favorire la piantumazione di alberi nell'area urbana	compatibile
	A5.2- creare cinture verdi e corridoi ecologici di collegamento tra i futuri parchi che circondano la città	compatibile
A6- mitigare l'incremento delle emissioni sonore generate dal traffico veicolare		compatibile
M1- mitigare l'eventuale incremento delle emissioni gassose e delle polveri sottili generate da flussi eccessivi del traffico veicolare di attraversamento		compatibile
M2- adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane:	M2.1- rendere obbligatorio nei piazzali adibiti a parcheggio la piantumazione e disincentivare l'impermeabilizzazione del terreno (aumentare la superficie permeabile);	coerente
	M2.2- riduzione e rallentamento del traffico automobilistico, a favore del pedone e valorizzazione dei percorsi pedonali sicuri (percorsi protetti);	coerente
	M2.3- potenziamento e razionalizzazione dei sistemi di trasporto pubblico, privilegiando modalità di interscambio tra mezzi gommati privati e pubblici.	coerente
M3- mitigare l'eventuale inserimento di detrattori visivi nel paesaggio consolidato e percepito dalla collettività		coerente
M4com- pianificazione della rete stradale	M4.1com- Venga eseguita una rivisitazione generale dell'assetto viario che interessa l'intero territorio comunale, al fine di individuare i tratti di strada di scarso interesse per la cittadinanza con la previsione della loro eliminazione e/o spostamento in zone più idonee, anche incidendo sulle previsioni dei Piani di Comparto nell'ottica di frazionamento degli stessi per come previsto nel superiore punto 2). (R5.1com)	compatibile
	M4.2com- Si individuino eventuali nuove arterie finalizzate allo snellimento della circolazione interna al Comune, interessate negli anni da fenomeni continui di attraversamento del centro cittadino da veicoli e mezzi pesanti provenienti dai paesi vicini con destinazione Catania. A tal proposito si valuti la possibilità di prevedere il prolungamento della strada di PRG che dalla via Bologna attraversa i comparti 4 e 5 fino all'attuale via Turi Ferro con un tracciato che attraversi l'area di vincolo cimiteriale ad Est alle spalle dell'area di protezione civile. Tale arteria avrebbe l'immediato vantaggio di decongestionare la via Roma e di creare una circonvallazione esterna del territorio comunale con un notevole vantaggio per la circolazione interna.	coerente

	M4.3com- Si valuti la possibilità di eliminazione la parte terminale della strada di PRG prolungamento della via Musco, compatibilmente alla verifica della funzionalità e completezza della viabilità della zona.	coerente <i>la valutazione tecnica del progettista ha constatato la NON eliminabilità, e quindi l'importanza funzionale, della previsione del prolungamento di Via Musco per garantire l'equilibrio dell'assetto viario dell'ambito urbano.</i>
	M4.4com- Si preveda l'eliminazione dal PRG, del tratto terminale del prolungamento di Via Parco Inglese con la via Trieste, per il tratto eccedente il limite del comparto 22 e 23 con la parte terminale della via Trieste. Tale richiesta nasce dalla considerazione dell'enorme costo di realizzazione che avrebbe tale tratto di strada visto il forte dislivello tra la via Trieste e il prolungamento della via Parco Inglese e in considerazione del fatto che tale tratto di strada ricade totalmente in zona geologicamente instabile.	coerente
	M4.5com- Si ricerchino soluzioni alternative al collegamento con il centro abitato della zona di via Trieste, ad oggi accessibile esclusivamente dal quartiere San Paolo del comune di Gravina di Catania.	compatibile
	M4.6com- Si elimini nella revisione del PRG l'allargamento del viadotto che passa sopra la tangenziale, svincolando così dall'obbligo il comparto 15b e il sub comparto 14c.	coerente
	M4.7emB- Si preveda la realizzazione di roatorie lungo alcune direttrici sud-nord e est-ovest – Tale richiesta nasce dall'esigenza di eliminare alcuni incroci che rallentano il flusso veicolare e creano notevoli incidenti stradali.	compatibile
S1- contrastare il consumo di suolo, preservandolo quale bene limitato		compatibile
S2- adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane:	S2.1- prescrivere, nelle realizzazioni delle opere di urbanizzazione, che le superfici pavimentate siano impermeabili;	compatibile
	S2.2- incentivare ristrutturazione energetica di edifici ed impianti comunali, come scuole, piscine, edifici amministrativi ecc.	compatibile
S3com- pianificazione delle aree per servizi pubblici	S3.1com- Si preveda di specchiare l'area a parcheggio prevista in prossimità dell'area destinata a scuola elementare alla fine della via De Felice al fine di permettere un agevole accesso alla zona B1 sottostante a confine con il Parco Fusco allo stato servita solo da un viottolo di non facile percorrenza da mezzi più grandi di un' utilitaria.	coerente
	S3.2com- Si riesamini l'ubicazione di alcune aree destinate a servizi di interesse pubblico (scuole, aree a parcheggio, area di protezione civile, ecc) prevedendo l'ampliamento di tali aree e /o l'ubicazione delle stesse in aree più idonee in considerazione dello sviluppo futuro del territorio. In particolare si preveda di trasformare l'area destinata a Scuola Media posta in prossimità della zona di protezione civile ubicata all'incrocio con la via Barriera del Bosco e via Balatelle, in parte ad area a parcheggio a servizio delle limitrofe zone B3b, caratterizzate da un' alta densità edilizia, e in parte ad ampliamento dell'area di protezione civile.	compatibile

	<p>S3.3com- L'area prima destinata ad edilizia scolastica, dovrà essere ubicata ad ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di Largo Perlasca all'interno dell'area attualmente destinata a "verde agricolo" compresa tra il comparto 20 e la zona "B1", per la quale, pur essendo ancora coltivata per lo più ad agrumi, si ritiene debba essere prevista una destinazione più congrua con l'urbanizzazione del territorio e utile alla collettività, nel rispetto della fragilità geologica della zona.</p>	<p>compat. le scuole di progetto, in questa fase, non sono riportate in mappa</p>	<p>discord. la scuola non è stata riportata graficamente e nella tavola progettuale, ma è previsto il parco territoriale della Timpa Leucatia</p>
	<p>S3.4com- Piano carburanti - Si rielabori, se necessario, l'attuale piano carburanti individuando nuove aree esterne al centro urbano in variante o in aggiunta alle aree previste all'attuale piano carburanti.</p>	<p>compatibile</p>	
	<p>S3.5emA- Data la carenza di aree destinate a parcheggio lungo il tratto di via Roma a partire dalla Chiesetta del Velo e proseguendo verso nord, si preveda la realizzazione di spazi destinati a parcheggio ad uso pubblico nelle aree contigue alla suddetta arteria stradale.</p>	<p>coerente</p>	
<p>R1- contrastare la dispersione insediativa a bassa densità edilizia</p>	<p>R1.1- incentivare il ricorso ai piani di recupero, anche di iniziativa privata, nelle aree sature del Centro Storico e disincentivare, nelle aree non edificate, il ricorso ai piani attuativi di espansione edilizia a bassa densità volumetrica;</p>	<p>coerente</p>	
	<p>R1.2- permettere l'intervento in Centro Storico con Piani di Recupero anche per sottocomparti non estesi a tutta la zona "A";</p>	<p>coerente</p>	
	<p>R1.3- incrementare le superfici coperte, dell'area già urbanizzata, da destinare alla riqualificazione, alla rifunzionalizzazione ed al riutilizzo dei suoli, al fine di limitare il consumo di suolo libero da edificazioni;</p>	<p>compatibile</p>	
	<p>R1.4- incentivare la demolizione e ricostruzione e disincentivare la copertura di superfici libere.</p>	<p>compatibile</p>	
<p>R2- adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane:</p>	<p>R2.1- limitare le espansioni edilizie, preferendo interventi di ridensificazione, riqualificazione, riconversione e rigenerazione dei tessuti urbani esistenti;</p>	<p>compatibile</p>	
	<p>R2.2- incentivare la realizzazione di edifici a basso consumo energetico (riduzione del fabbisogno termico);</p>	<p>compatibile</p>	
	<p>R2.3- i piani attuativi ed il R.E.C. devono normare la raccolta di acqua piovana proveniente dalle coperture dei fabbricati che può essere riutilizzata attraverso la collocazione in apposite vasche di raccolta.</p>	<p>compatibile</p>	
<p>R3emB- <i>Perequazione urbanistica</i> - Prevedere nello studio del P.R.G. l'applicazione del metodo perequativo.</p>		<p>coerente</p>	
<p>R4com- <i>pianificazione della Z.T.O "A" Centro Storico</i></p>	<p>R4.1com- il PRG vigente prevede per la realizzazione di opere all'interno della Z.T.O. "A - centro storico" l'attuazione del "Piano delle Cortine" esteso a tutta la zona "A" presente sul territorio comunale (zonizzazione di PRG). Si preveda il superamento del "Piano delle Cortine", attraverso una <i>analisi tipologica - come previsto dalla circolare 3/2000 ARTA (R4.1emB)</i> con l'attuazione di appositi piani di recupero per la riqualificazione del Centro Storico, estesi a piccoli comparti omogenei che verranno individuati in sede di revisione di piano in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi, al fine di garantire una rapida attuazione degli stessi.</p>	<p>coerente</p>	

R5com- pianificazione delle ZTO "C"	R5.1com- Piani di lottizzazione - Il PRG prevede l'attuazione dei singoli piani di lottizzazione estesi a comparti molto spesso comprendenti vaste aree del territorio. Si preveda, nella nuova zonizzazione di PRG, per i comparti non ancora muniti di strumento attuativo, la suddivisione degli stessi in comparti omogenei più piccoli ed indipendenti in maniera tale da snellire le procedure approvative.	coerente
R6com- pianificazione delle ZTO "B"	R6.1com- Completamento aree in ZTO "B" - Dall'esame del PRG vigente sono state individuate in prossimità di alcune Z.T.O. "B" delle aree destinate ad uso pubblico che per la loro dimensione, forma ed ubicazione risultano essere di scarso interesse ed utilizzo per la cittadinanza. Inoltre le stesse aree risulterebbero particolarmente onerose per il bilancio dell'Amministrazione dal punto di vista della gestione delle stesse. Fermo restando il rispetto dei requisiti previsti dalla Legge per le zone omogenee B e fatto salvo il principio di limitazione del consumo di suolo, per la riqualificazione della zona si preveda ove possibile di trasformare tali piccole porzioni di territorio in Z.T.O. "B" dello stesso tipo di quelle limitrofe al fine di completare la zona in modo omogeneo.	compatibile
P1- incentivare la ricettività turistica		compatibile
P2- posizionamento nei circuiti del turismo culturale		compatibile
P3- incentivare il sistema di fruizione dei beni culturali		compatibile
P4- incentivare la competitività delle PMI commerciali ed artigianali		compatibile

Dalla tabella precedente si evince mediamente un sufficiente grado di concordanza tra le direttive generali e le previsioni dello schema di massima del PRG.

Tuttavia, si ritiene opportuno richiedere delucidazioni al progettista dello Schema di Massima:

1. in merito al punto sopra denominato "S3.3com", laddove la scuola non è stata riportata graficamente nella tavola progettuale, ma è previsto il parco territoriale della Timpa Leucatia;
2. in merito a quanto riportato nella tabella relativa alle "Aree risorsa perequate di trasferimento ArT" di pag. 117 della Relazione dello Schema di Massima, laddove vengono indicate per tali aree alcune destinazioni urbanistiche.

Sant'Agata Li Battiati, 28/08/2018

IL CAPO SETTORE 5°
Geom. Alessandro La Monaca

CONSIDERATO che nella suddetta nota il responsabile del procedimento Geom. Alessandro La Monaca afferma:

- i. ...(omissis)...questo Ufficio ha proceduto alla verifica della documentazione trasmessa ed ha constatato che è stato rispettato quanto contenuto nella circolare ARTA 11.7.2000 n. 2 /DRU "indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi" ...;
- ii. ...(omissis)...si evince mediamente un sufficiente grado di concordanza tra le direttive generali e le previsioni dello schema di massima del PRG.

VISTA la nota del 29.8.2018, prot.gen.n. 14504, indirizzata al progettista, che si riporta nella sua interezza di seguito:

Comune di Sant'Agata Li Battiati

Provincia Regionale di Catania



SETTORE V - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Tel. 095.7501331 - Fax 095.7501329

e-mail urbanistica@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

Prot. Gen. n. 14504 del 28.08.18

INVIATA PER POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Dott. Ing. Maurizio Erbicella
maurizio.erbicella@ingpec.eu

OGGETTO: "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n° 854/DRU del 21 ottobre 2005". CIG 6660077567.
Richiesta chiarimenti schema di massima

In riferimento alla procedura in oggetto, ed alla documentazione depositata in data 10.07.2018, si comunica che questo ufficio ha provveduto alla verifica della documentazione trasmessa.

Da detta verifica è emersa la necessità di richiedere delucidazioni alla S.V., prima di procedere con l'iter approvativo.

In particolare si richiedono chiarimenti in merito:

1. alla "pianificazione delle aree per servizi pubblici": non è stato ubicato l'ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di Largo Perlasca all'interno dell'area attualmente destinata a "verde agricolo" compresa tra il comparto 20 e la zona "B1", per la quale, pur essendo ancora coltivata per lo più ad agrumi, si ritiene debba essere prevista una destinazione più congrua con l'urbanizzazione del territorio e utile alla collettività, nel rispetto della fragilità geologica, ma è previsto il parco territoriale della Timpa Leucatia (si specifica che si tratta di attuare una ben determinata richiesta contenuta nelle "Direttive Generali" approvate dal Consiglio Comunale);
2. alle destinazioni urbanistiche riportate nella tabella relativa alle "Aree risorsa perequate di trasferimento Art" di pag. 117 della Relazione dello Schema di Massima;
3. le motivazioni per cui, al fine di poter insediare attività commerciali all'interno delle ArC, bisogna procedere ad urbanizzare un territorio della superficie minima di mq. 50.000.

Si invita a far pervenire quanto sopra nei tempi più brevi possibile.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Alessandro La Monaca

CONSIDERATO che con la suddetta nota questa amministrazione ha richiesto chiarimenti in merito:

1. alla "pianificazione delle aree per servizi pubblici": non è stato ubicato l'ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di Largo Perlasca all'interno dell'area attualmente

destinata a“verde agricolo” compresa tra il comparto 20 e la zona “B1”, per la quale, pur essendo ancora coltivata per lo più ad agrumi, si ritiene debba essere prevista una destinazione più congrua con l’urbanizzazione del territorio e utile alla collettività, nel rispetto della fragilità geologica, ma è previsto il parco territoriale della Timpa Leucatia (si specifica che si tratta di attuare una ben determinata richiesta contenuta nelle “Direttive Generali” approvate dal C.C.);

2. ...(omissis)...;

3. ...(omissis)....

VISTA la nota prot.gen.n, 15037 del 6.9.2018, con la quale il progettista dello Schema di Massima Ing. Maurizio Erbicella riscontra la richiesta di chiarimenti di cui al punto precedente e che di seguito si riporta nella sua interezza:

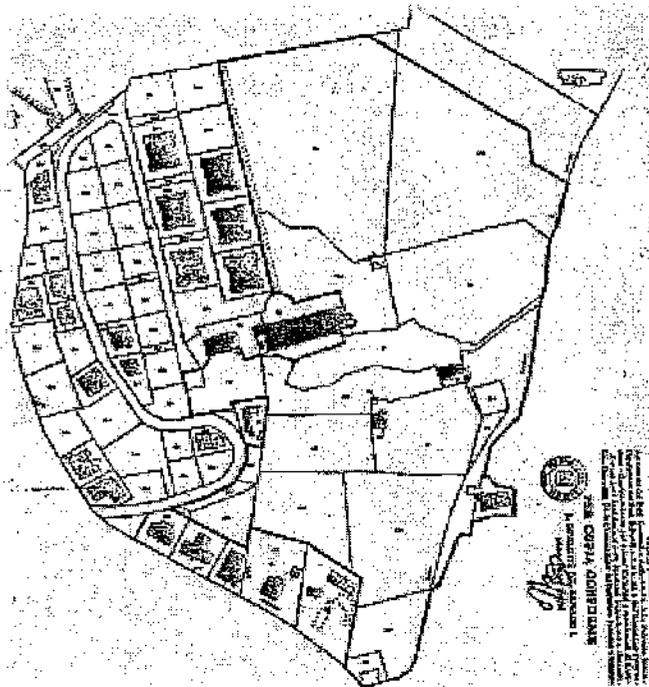
Preg.mo Responsabile del V Settore – Urbanistico
Geom. Alessandro La Monaca
c/o Palazzo Municipale
95030 SANT'AGATA LI BATTIATI (CT)

Oggetto: "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto A.R.T.A. n° 854/DRU del 21 ottobre 2005". CIG 6660077567. Riscontro Vs. nota PEC di richiesta chiarimenti schema di massima prot. gen. n.14504 del 29.08.18.

Pregiatissimo,

con riferimento all'incarico di cui in oggetto e alla Vs. nota Pec prot. gen. n.14504 del 29.08.18 di richiesta chiarimenti afferenti lo schema di massima trasmesso in data 10.07.2018, si relaziona quanto segue al fine dell'univoca intelligibilità delle scelte progettuali poste in essere ed a riscontro delle delucidazioni avanzate.

1. In ordine alla pianificazione delle aree per servizi pubblici ed all'*ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di Largo Perlasca all'interno dell'area attualmente destinata a "verde agricolo" compresa tra il comparto 20 e la zona "B1", non contemplato nelle previsioni dello schema di massima*, si rappresenta che l'area contenente l'attuale attrezzatura scolastica risulta (a meno di una modesta fascia di ridotta larghezza immediatamente a sud della scuola elementare) pressoché completamente ricompresa nell'area "Leucatia" sulla quale, su iniziativa congiunta del Settore V del Comune di Sant'Agata Li Battiati e dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 139 del D.lgs. n. 490/1999, è stato apposto il vincolo paesistico (Verbale n. 69 del 17.11.2003 della Commissione prov. tutela bellezze naturali e panoramiche), la cui planimetria è illustrata nella figura seguente.

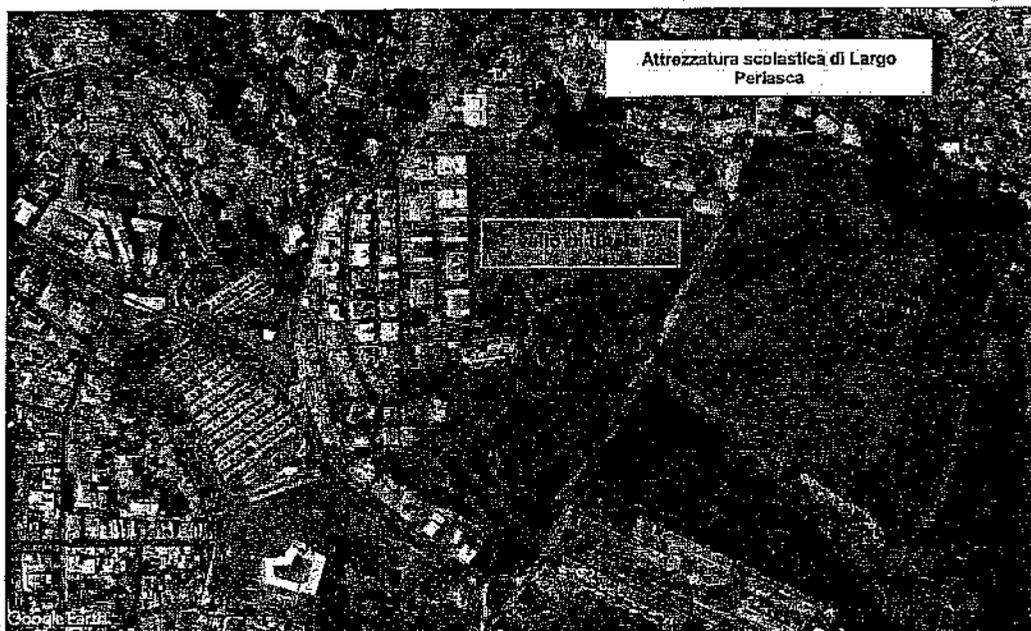


Area "Leucatia", delimitazione cartografica su base catastale (Planimetria dell'area, scala 1:2.000, Allegato n.1 al Verbale n. 69 del 17.11.2003 della Commissione prov. tutela bellezze naturali e panoramiche).

Pertanto, alla luce del complesso regime di vincoli territoriali e sovraordinati che caratterizza la porzione a sud del territorio comunale in zona Timpa Leucatia (cfr. Tav. 4 - Il regime vincolistico sovraordinato), ed essendo tale zona ancora coltivata per lo più ad agrumi, si è prevista una destinazione pianificatoria più congrua con l'urbanizzazione del territorio e utile alla collettività, nel rispetto della fragilità geologica della zona, inglobando l'area di verde agricolo tra via Barriera del Bosco e via Leucatia Croce nella più ampia destinazione del "Parco territoriale Timpa Leucatia" destinato alla riqualificazione ambientale-naturalistica e fruizione sostenibile delle aree naturalisticamente rilevanti sotto il profilo geologico, idrogeologico e morfologico ed alla salvaguardia del fragile ecosistema naturale legato alla presenza di acqua sorgente e ruscellante.

Non si sottace che tale scelta progettuale consegue anche a:

- le indicazioni/valutazioni riportate nel Rapporto Preliminare redatto dall'Ing. Antonio A. Mazzotta, ex art. 13, comma 1 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., a supporto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della revisione del PRG, relativamente alla "parte di territorio "Leucatia" (cfr. par. 4.2.1 - criticità, pg. 25 Rapporto Preliminare V.A.S. del PRG) che [...] è il risultato di una sedimentazione di elementi naturali ed antropici coinvolti in processi storico-economici e storico-culturali, che fanno di quest'ambiente un patrimonio, inteso come segno e testimonianza, da difendere in quanto memoria e risorsa culturale. In esso si annida il passato della nostra collettività, fondamento della sua identità e del suo patrimonio culturale. L'area in questione fa parte di un più ampio territorio (ricadente anche nel Comune di Catania) dalle caratteristiche unitarie, che è stato plasmato dall'attività umana che storicamente ne ha utilizzato in modo diffuso le risorse, sviluppando forme di insediamento sempre compatibili ed adattate ai luoghi, che solo nell'ultimo quarantennio è stato alterato con la realizzazione di un'edificazione di tipo speculativo. La zona della "Leucatia" situata nel comune di Sant'Agata li Battiati, assieme a quella ricadente nel comune di Catania, è l'ultimo lembo di tali aree, che del passato mantiene inalterata l'impronta strutturale, ancora leggibile.
- le previsioni della proposta di Piano Paesaggistico della Provincia di Catania che, a seguito della fase di concertazione, contemplano per l'area de quo il livello di tutela 2 (cfr. figura seguente), ove è prescritto che "Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale."



Alla luce di quanto sin qui argomentato emerge come l'indicazione, contenuta nelle direttive, di "trasferire" l'area destinata a Scuola Media posta in prossimità della zona di protezione civile all'incrocio con la via Barriera del Bosco e via Balatelle (estesa circa 6.000 mq) in un equivalente ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di Largo Perlasca non risulterebbe di funzionale e confacente attuazione per il quadro vincolistico prima descritto (Vincolo beni di notevole interesse culturale e/o di natura paesaggistica).

La modesta fascia perimetrale a sud della scuola elementare, di ridotta larghezza, ancora coltivata ad agrumi e caratterizzata da fragilità geologica, seppur non ricompresa nell'anzidetto vincolo di tutela paesaggistica, non consentirebbe, inoltre, un adeguato ampliamento dell'edificio esistente.

Non è pleonastico, peraltro, rilevare che la carenza di aree per l'istruzione si prevede sia ampiamente compensata attraverso la cessione nelle "aree risorsa", ovvero in aree di più compatibile ubicazione rispetto a quella proposta nelle direttive programmatiche.

In virtù delle superiori considerazioni si rimanda all'Amministrazione Comunale la determinazione sulla scelta del mantenimento della previsione di ampliamento de quo, seppur con le precisazioni e criticità anzidescritte e limitatamente alla sola fascia perimetrale a sud della scuola elementare.

Per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche riportate nella tabella relativa alle "Aree risorsa perequate di trasferimento Art" di pag. 117 della Relazione della Schema di Massima, si rappresenta che detta tabella, alla colonna Note, enuclea unicamente la destinazione impressa dal Prg previgente al fine della definizione dello stato di diritto relativo a ciascuna delle Aree risorsa di edificazione in situ e o di trasferimento, essendo specificatamente previsto per le zone C-ArT il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione gratuita della superficie al Comune per realizzare beni e servizi pubblici e collettivi (la cui tipologia sarà definita in fase di pianificazione definitiva in funzione degli standard aggiornati, del deficit di servizi e dei bacini di influenza). Trattasi, pertanto, non di una destinazione urbanistica specifica assegnata *ex novo* dallo schema di massima, ma della mera esplicitazione della destinazione "previgente" utile ad individuare univocamente l'area e lo stato di diritto correlato.

In merito al limite dimensionale di 5 ettari fissato per la proposta di intervento unitario al fine della possibile localizzazione di singole medie strutture di vendita, detto valore - con riferimento al contesto insediativo, infrastrutturale, urbanistico ed ambientale battiatoto - nasce dalla finalità esplicita di evitare fenomeni di concentrazione di medie strutture di vendita che possano produrre impatti economici e territoriali equivalenti a quelli della grande distribuzione (quest'ultima esclusa dalle previsioni dello schema di massima), in considerazione sia della ridotta estensione della superficie comunale sia del numero, della dimensione e della posizione-vicinanza delle aree risorsa, ove la destinazione residenziale si intende comprensiva delle attività commerciali delle tipologie vicinato e media struttura. Ciò anche in forza del fatto che, trattandosi nel caso in specie di Comune con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti ma appartenente alla più vasta area metropolitana catanese e con bacino di utenza corrispondente al predetto ambito commerciale metropolitano, si è ipotizzata una superficie per medie strutture di vendita compresa tra 201 e 1.500 mq, anziché tra 101 e 600 mq.

Il limite di 50.000 mq relativo all'ubicazione delle medie strutture di vendita tiene conto, altresì, della necessità:

- di favorire un equilibrato sviluppo sia distributivo che territoriale in relazione alla funzionalità del servizio di vendita e commercio nel territorio ed alle altre correlate funzioni;
- di tutelare i beni artistici, culturali ed ambientali del territorio battiatoto nella considerazione dell'attrattività di tali strutture di vendita;
- di evitare concentrazioni ed il conseguente processo di espulsione delle piccole attività artigianali e commerciali esistenti;
- di garantire disponibilità/necessità degli spazi pubblici connessi e delle quantità minime di spazi per correlati parcheggi in relazione alla struttura viaria esistente e di previsione, con riguardo ai fattori della mobilità, del traffico nonché dell'inquinamento.

Rimane implicito che, laddove tale intendimento di sostenibilità ambientale non fosse condiviso dall'Amministrazione Comunale, potranno valutarsi possibili rivisitazioni del fissato valore minimo di intervento, purché nel rispetto del regime vincolistico e dell'equilibrio complessivo del carico urbanistico previsto dal PRG.

Confidando aver fornito esauritive delucidazioni in merito agli aspetti richiesti e rimanendo a disposizione per ulteriori necessari chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Catania 31.08.2018.

Il Progettista
dott. ing. maurizio erbicella



CONSIDERATO che con la suddetta nota il progettista dello Schema di Massima Ing. Maurizio Erbicella afferma che:

1. ...(omissis)...alla luce di quanto sin qui argomentato emerge come l'indicazione, contenuta nelle direttive, di "trasferire" l'area destinata a scuola media posta in prossimità della zona di protezione civile all'incrocio con la via Barriera del Bosco e via Balatelle (estesa circa 6000 mq.) in un equivalente ampliamento dell'area destinata a scuola elementare di largo Perlasca, non risulterebbe di funzionale e confacente attuazione per il quadro vincolistico prima descritto (vincolo beni di notevole interesse culturale e/o di natura paesaggistica). ...(omissis)... In virtù delle superiori considerazioni *si rimanda all'Amministrazione Comunale la determinazione sulla scelta del mantenimento della previsione di ampliamento de quo, seppur con le precisazioni e criticità anzidescritte e limitatamente alla sola fascia perimetrale a sud della scuola elementare;*
2. ...(omissis)...;
3. ...(omissis)...

CONSIDERATO quanto contenuto nell'art. 102 della L.R. n° 4 del 16.4.2003, circa l'interpretazione autentica dell'art. 2 della L.R. 71/1978, sulla non obbligatorietà dell'approvazione contestuale dello Schema di Massima e della scelta degli ambiti da sottoporre a Prescrizioni Esecutive, poiché, con tale norma, non è più necessario adottare contestualmente il PRG definitivo e le relative Prescrizioni Esecutive, visto che queste ultime possono essere adottate entro il termine di 180 giorni dalla data di pubblicazione sulla GURS del decreto di approvazione dello strumento urbanistico generale;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 115 del 18.12.2018 "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005. Presa d'atto dello Schema di Massima del Piano Regolatore Generale Comunale".

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 67 del 6.8.2019 titolata "Annullamento della delibera G.M. n. 115 del 18.12.2018 "Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati approvato con decreto ARTA n. 854/DRU del 21.10.2005. Presa d'atto dello Schema di Massima del Piano Regolatore Generale Comunale".

VISTO il Decreto n. 331/gab dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente del 8.8.2019, con il quale l'Arch. Rosa Anna Liggio viene nominato Commissario ad acta presso il Comune di Sant'Agata Li Battiati per provvedere previa verifica degli atti, in sostituzione del Consiglio Comunale alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'approvazione dello schema di massima del PRG;

VISTO il Verbale, prot.n. 20257 del 18.11.2019, di insediamento del Commissario ad acta Dott.ssa Rosa Anna Liggio per l'approvazione dello schema di massima del PRG;

VISTO il Decreto n. 394/gab dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente del 29.11.2019, con il quale l'Arch. Rosa Anna Liggio è confermata nell'incarico di Commissario ad acta per ulteriori tre mesi presso il Comune di Sant'Agata Li Battiati per provvedere previa verifica degli atti, in sostituzione del Consiglio Comunale alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'approvazione dello schema di massima del PRG;

Per le motivazioni sopra espresse, da valere anche come relazione tecnica all'organo deliberante;

PROPONE

1. prendere atto, per quanto in premessa, considerato che a seguito del regime vincolistico, così come illustrato dal progettista, non è realizzabile la previsione individuata con codice S3.3com alla tabella contenuta nella relazione istruttoria del 28.8.2018 del Settore V°;
2. prendere atto, per quanto in premessa, che riguardo alle destinazioni urbanistiche riportate nella tabella relativa alle "Aree risorsa perequate di trasferimento ArT", nonché riguardo alle motivazioni per cui, al fine di poter insediare attività commerciali, bisogna procedere ad urbanizzare una superficie minima di 50.000 mq., sono state forniti esaustivi chiarimenti dal progettista Ing. M. Erbicella con nota 14504 del 29.8.2018 allegata alla presente proposta;
3. prendere atto, pertanto, che lo schema di massima del P.R.G. risulta coerente e/o compatibile con le direttive generali, come si desume dalla tabella di verifica in premessa nonché da quanto rilevato ai superiori punti n. 1 e n. 2;
4. di approvare lo Schema di Massima della revisione del Piano Regolatore Generale costituito dai seguenti elaborati tecnici con prot.gen.n, 12102 del 10.7.2018:
 - a. elab.A – Relazione generale dello Schema di Massima;
 - b. Tav.1 – inquadramento territoriale regionale;
 - c. Tav.2 – stato di fatto del territorio;
 - d. Tav.3 – stato di attuazione della pianificazione urbanistica previdente;
 - e. Tav.4 – regime vincolistico sovraordinato;
 - f. Tav.5 – schema di massima;
 - g. Tav.6 – ambiti di perequazione e aree di trasformazione;
 - h. Tav.7 – analisi urbanistiche e verifiche degli standard.
5. di dare mandato all'amministrazione per il proseguimento dell'iter procedurale del P.R.G. ai sensi e per gli effetti della L.R. 71/78 e sue modifiche ed integrazioni e dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006;
6. di prendere atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e diminuzione delle entrate.

IL CAPO SETTORE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE



Geom. Alessandro La Monaca

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTA la proposta di delibera del Capo Settore 5° “Urbanistica e Tutela Ambientale”;

PRESO ATTO che con protocollo n. 20738 del 25.11.2019 è stato trasmesso al Commissario una nota avente ad oggetto “*chiarimenti e direttive*” sullo schema di massima del P.R.G., che tuttavia il Commissario non può esitare poiché non rientra nelle competenze dello stesso;

PRESO ATTO che con decreto dell’Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell’Identità Siciliana n. 031/GAB del 3 ottobre 2018, e s.s.mm.i., è stato adottato il Piano Paesaggistico degli ambiti della provincia di Catania.

DELIBERA

1. di approvare lo Schema di Massima della revisione del Piano Regolatore Generale come da proposta del Capo settore 5° “Urbanistica e Tutela Ambientale”, da intendersi testualmente richiamata, con la raccomandazione degli adempimenti conseguenti alla pianificazione sovraordinata;
2. di dare mandato agli Uffici di procedere agli adempimenti amministrativi conseguenti l’adozione del presente atto.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Arch. ROSA ANNA LIGGIO



delibera del Commissario ad Acta n° 1 del 09/01/2020

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8.6.90, n° 142, recepito dalla L.R. 11.12.1991, n° 48 e successive modifiche ed integrazioni si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione proposta.

Addi 09/01/2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

[Handwritten signature]

La presente deliberazione è stata approvata dal Commissario ad Acta in data 09/01/2020

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature: Luca Puerano]