



CITTÀ METROPOLITANA di
CATANIA

Comune di
SANT'AGATA LI BATTIATI

RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE OGGETTO DELLE SENTENZE
T.A.R. CATANIA n. 1381/2007 E C.G.A. n. 976/2012 DI PROPRIETÀ MSG, MOTTA E ALTRI
COME DA INDICAZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERA DI C.C. n° 9 DEL 21-1-2016

VARIANTE AL P.R.G. CON PRESCRIZIONI ESECUTIVE



RELAZIONE

Progettista
AURELIO CANTONE
architetto

Responsabile del Procedimento
ADELE GIUSTO
ingegnere

Coll. arch. ORNELLA CANTONE

STUDIO ASSOCIATO
arch. AURELIO CANTONE ing. AUGUSTO ORTOLEVA
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
95131 CATANIA, Piazza A. Majorana 10 G
Tel 095 7477459 Fax 095 7477311
p. Iva 02394020875
e-mail: aurelio.cantone@archiworldpec.it aureliocantone@tiscali.it

file: SALB-REL

Città Metropolitana di Catania
Comune di SANT'AGATA LI BATTIATI

RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE OGGETTO DELLE SENTENZE
T.A.R. CATANIA n. 1381/2007 E C.G.A. n. 976/2012 DI PROPRIETÀ MSG, MOTTA E ALTRI
COME DA INDICAZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERA DI C.C. n° 9 DEL 21-1-2016

VARIANTE AL P.R.G. CON PRESCRIZIONI ESECUTIVE

RELAZIONE

Indice

Premessa	pag. 2
Il comparto urbanistico	pag. 3
Le varie previsioni urbanistiche inerenti il comparto	pag. 4
Obiettivi della variante	pag. 4
Il nuovo assetto proposto	pag. 4
Parametri quantitativi del nuovo assetto	pag. 7
Modalità di attuazione	pag. 9
Piano particellare delle aree di cessione	pag. 10

Premessa

La vicenda giudiziaria che ha interessato le destinazioni urbanistiche relative al comparto oggetto della presente Variante Urbanistica si è conclusa a seguito della sentenza del CGA n. 976 del 2012 con la definitiva invalidazione della variante, adottata dal Consiglio Comunale di Sant'Agata Li Battiati con delibera n. 69 dell'11/6/04 poi approvata dall'ARTA, che -in sostituzione della precedente classificazione contenuta nella stesura del PRG adottato il 22/5/2002, come C1 e C2- destinava l'area di proprietà della MSG, dei signori Motta e di altri proprietari a "Sottozona F3b - Attrezzatura di interesse generale di iniziativa pubblica" al fine di consentire la realizzazione di un "parcheggio scambiatore a servizio della linea metropolitana interessante i Comuni pedemontani dell'area metropolitana catanese, programmata dalla Provincia Regionale di Catania" (vedi art. 33.1 delle Norme di Attuazione del PRG); ciò in sostituzione della precedente classificazione a zone C1 e zona C2 (di espansione residenziale) che nel complesso consentiva l'insediamento di circa 160 abitanti.

Ai motivi addotti prima dal TAR e poi dal CGA per tale invalidazione, va oggi aggiunto quello relativo alla sopravvenuta rinuncia da parte dell'Amministrazione Provinciale alla realizzazione di una qualche forma di metropolitana, essendo tale opera stata esclusa dalla programmazione dell'ente, che, peraltro, nel frattempo è stata oggetto di due specifiche leggi riforma.

Un altro motivo è stato esplicitato dalla stessa azione dell'ARTA che, nell'approvare il PRG del comune contermini di Gravina di Catania, ha accettato l'osservazione dei proprietari delle aree anch'esse destinate a parcheggio scambiatore relativo alla stessa fantomatica metropolitana, con la quale si chiedeva la cancellazione di questa previsione e la destinazione dell'area a zona edificabile.

Solo per memoria, si ricorda che tale collegamento è stato prospettato, con altalenante fantasia, prima come metropolitana nel sottosuolo, poi come metropolitana leggera in superficie e successivamente come metropolitana su monorotaia (con una diversa localizzazione del parcheggio scambiatore rispetto a quelle prevista dalla variante invalidata).

Tutto ciò ha provocato danni economici alla proprietà dell'area che ha subito il passaggio della destinazione da residenziale a quella di parcheggio scambiatore senza che fosse mai stata dimostrata la effettiva volontà della attuazione della relativa infrastruttura, né tanto meno la capacità economica necessaria alla sua realizzazione.

La conseguenza di tutto ciò è stata la negazione delle possibilità di utilizzo ai fini edificatori dell'area da parte della proprietà, dapprima per effetto di tale destinazione urbanistica, quindi per la assenza di destinazione urbanistica conseguente alle determinazioni del TAR e del CGA.

Per tanto, sia negli interessi della collettività che delle proprietà dell'area -della quali la MSG e Motta rappresentano la maggioranza (vedi tav. 2)-, già penalizzati per l'incongrua ed illegittima precedente destinazione urbanistica, è oggi necessario ed urgente dare all'area una destinazione urbanistica congrua con l'assetto generale del territorio, realistica in riguardo alla sua attuazione, e nel contempo, che risarcisca in qualche misura il danno subito dalla proprietà; ciò adottando una variante al Piano Regolatore Generale che apponga una destinazione urbanistica all'area.

In data 3 dicembre 2013 è stato stipulato tra il Comune di Sant'Agata Li Battiati e la proprietà un accordo in base al quale questa si è assunta e il compito e l'onere per la redazione di una proposta e quindi della relativa variante dell'area priva di destinazione urbanistica.

Sulla base di ciò, in data 14 gennaio 2015 è stata presentata la "Proposta di riclassificazione urbanistica delle aree oggetto delle sentenze TAR Catania n. 1381/2007 e CGA n. 975/2012" che con delibera n° 9 del 21-1-2016 il Consiglio Comunale ha accolto, disponendo una variazione in base alla quale la ridefinizione urbanistica dovesse interessare anche le aree comprese tra la proprietà MSG e la zona B prospiciente la via Bellini e non dovesse prevedere il collegamento tra la via D'Acquisto e la traversa di via Bellini sita all'altezza di piazza Vittorio Veneto.

La presente Variante Urbanistica con relative Prescrizioni Esecutive sviluppa esattamente le previsioni della proposta adottata dal Consiglio Comunale con le variazioni da questo esplicitate nella citata delibera.

IL COMPARTO URBANISTICO

Prima di entrare nel merito della proposta è necessario descrivere, seppur sinteticamente i caratteri dell'area in oggetto.

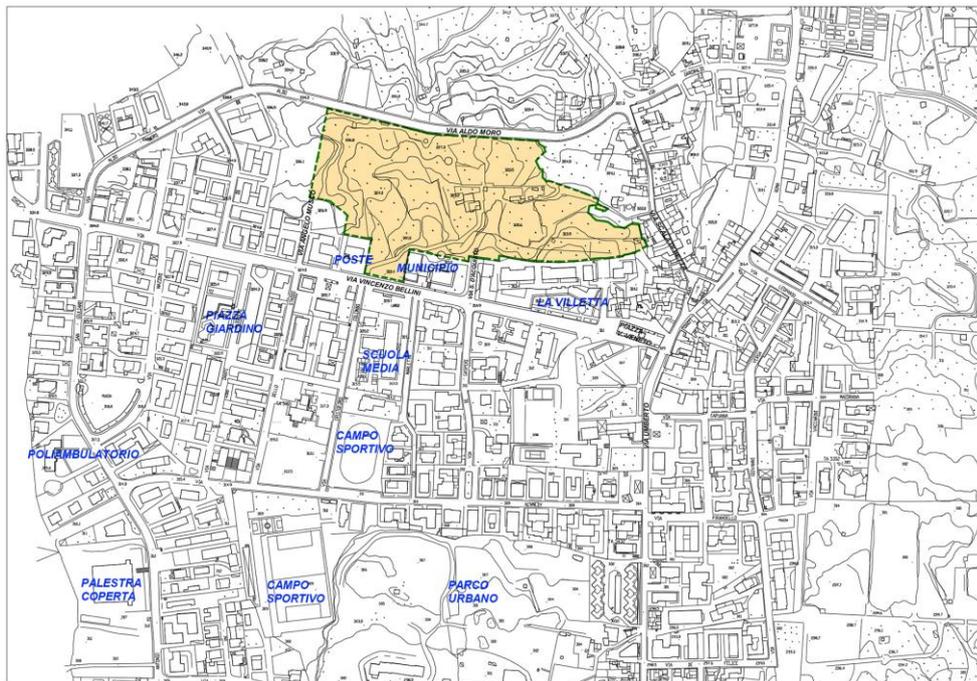
Il comparto urbanistico si trova in una zona assolutamente baricentrica rispetto al territorio comunale di Sant'Agata Li Battiati, prospetta infatti sulla via Bellini -il principale asse urbano della città moderna-, ed è limitata a nord dalla via Aldo Moro, ad ovest dal prolungamento previsto dal PRG della via Angelo Musco, a sud est con via Salvo D'Acquisto a sud dalla zona B prospiciente la via Bellini e ad est con la zona a verde privato di villa Pluchinotta e con la zona A di PRG che prospetta su via Scala di Betta. I comparti che attorniano quello in oggetto sono tutti destinati dal PRG alla edificazione prevalentemente a scopo residenziale.

È esteso complessivamente circa mq 74.300, mentre la parte soggetta alla nuova classificazione urbanista (dalla quale risultano escluse le zone A e B1 lungo la via Scala di Betta, la zona B2 tra le vie Bellini e Musco, l'area a verde privato a nord-est, e i lotti delle Poste Italiane e del Municipio lungo la via Bellini) misura circa mq 45.874 (di cui circa mq 33.800, ovvero il 73,7%, di proprietà MSG e Motta).

Presenta un andamento declive da nord verso sud, dalla quota 330 s.l.m. sulla via A. Moro alla quota 317 sulla via V. Bellini. È oggi interessata prevalentemente da un agrumeto incolto da diversi decenni per la sua bassa produttività e per la scarsa qualità del suo prodotto (è noto che l'area pedemontana etnea non è adatta a tale produzione agricola).

A sud di questo comparto, ma all'esterno di esso, sono localizzate le principali attrezzature urbane di Sant'Agata Li Battiati (fig. 1): un ampio parcheggio, il parco tra via Bellini e via Dante, la scuola media, la scuola materna, la biblioteca, il campo sportivo, ed altre attrezzature pubbliche.

Fig. 1



Il comparto, dunque, è strutturato sul principale asse urbano della città moderna, che è l'unico asse complementare a quello storico costituito dalla via Umberto, ed insiste nella parte di città più centrale e maggiormente servita da urbanizzazioni primarie e secondarie e può, se ben conformato e dotato di adeguate funzioni a livello comunale (o sovracomunale), costituire una vera e propria "centralità urbana", fino a costituire il "centro città", oggi assente, del comune di Sant'Agata Li Battiati.

LE VARIE PREVISIONI URBANISTICHE INERENTI IL COMPARTO

Le previsioni urbanistiche relative al comparto nella versione del PRG adottata dal Consiglio Comunale il 22 maggio 2002, ovvero precedentemente alla variante relativa al parcheggio scambiatore, sono quelle riportate nella tavola 1b e prevedono la divisione in due del comparto attraverso la strada alle spalle del municipio avente direzione est-ovest, parallela e doppia della via Bellini, nonché la destinazione:

- a zone C1 e C2 (entrambe residenziali) della parte centrale e più estesa;
- a zona F5 (servizi collettivi di iniziativa e a gestione privata) dell'area all'angolo tra il prolungamento della via Angelo Musco e la via Aldo Moro;
- a zona F3 (aree per le attrezzature di interesse collettivo) dei lotti già interessati dalle poste e dal municipio.

Successivamente, durante lo svolgimento dell'iter per la approvazione del PRG, il Consiglio Comunale, con delibera n. 69/04 (poi annullata a seguito del ricorso della società MSG) su invito dell'Amministrazione Provinciale adotta una variante al PRG precedentemente adottato variandone la destinazione urbanistica da C1, C2 e F5 a F3b (ovvero a parcheggio scambiatore). Il P.R.G. viene così approvato dall'ARTA con D.DRU n. 854 del 21/10/2005.

In data 29/1/2008 il Consiglio Comunale adottava una variante al P.R.G. relativamente a parte del comparto (l'area relativa a villa Pluchinotta) sostituendo la destinazione F3a con quella di Verde Privato. Questa variante approvata dall'ARTA con D.DRU n. 854 del 18/11/2008.

Nella tavola 1d della variante è riportato lo stralcio del P.R.G. con visualizzate le due varianti descritte.

Nella tavola 1e è individuata l'intera area di riclassificare a seguito delle sentenze T.A.R. Catania n. 1381/2007 e C.G.A. n. 976/2012 e come dalle indicazioni contenute nella delibera di C.C. n° 9 del 21-1-2016.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Sant'Agata Li Battiati, per effetto delle precedenti pianificazioni urbanistiche, non ha strutturato il luogo della rappresentatività della sua dimensione e del suo ruolo moderni, assunti dagli anni settanta ad oggi, che non può più coincidere con la piazza Vittorio Veneto, sia per sue dimensioni davvero limitate, sia per la sua conformazione (la realizzazione di via Bellini ha mutato il ruolo di questo spazio da piazza a sua testata e spartitraffico per l'innesto tra le vie Umberto e Bellini).

Per tanto, l'obiettivo da raggiungere è quello della creazione di un "centro" riconoscibile e rappresentativo, di una nuova "centralità urbana", che identifichi la autonomia di Sant'Agata Li Battiati, che lo differenzi e lo qualifichi nei confronti degli altri centri urbani della cintura catanese e nei confronti dello stesso capoluogo. Sant'Agata Li Battiati così non sarà più identificato come uno dei quartieri residenziali che gravitano su Catania, ma avrà restituita l'immagine di centro autonomo dotato di una sua centralità forte.

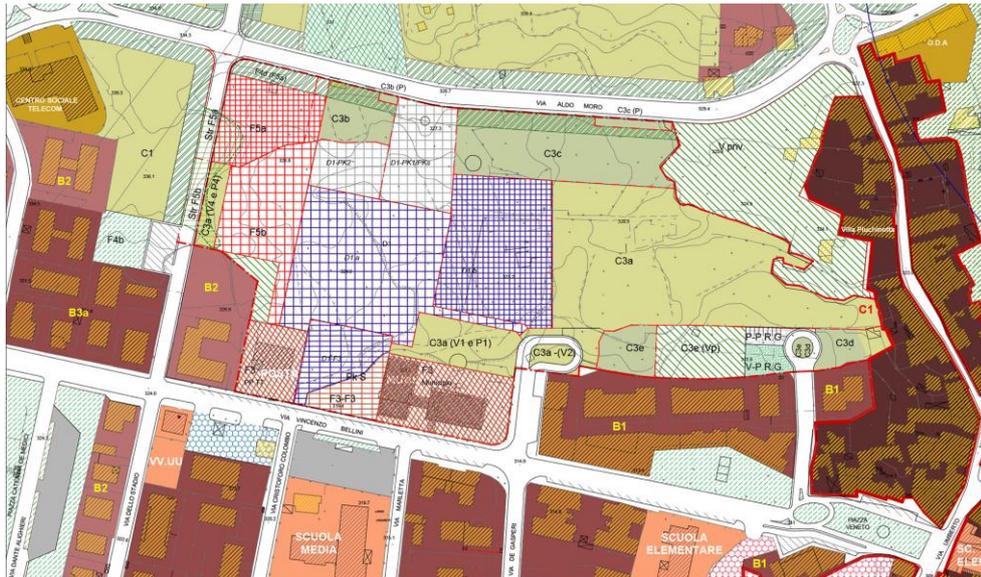
Le potenzialità per il raggiungimento di tale scopo sono ritrovabili soltanto nel comparto in oggetto in ragione delle motivazioni sinteticamente sopra esposte, che consistono principalmente nella sua localizzazione lungo il principale asse moderno e nella presenza in questa parte di città dei principali servizi urbani, primo tra tutti il Municipio.

IL NUOVO ASSETTO URBANISTICO PROPOSTO

Per quanto sopra la nuova proposta urbanistica (vedi tav. 4, 6 e 8) punta alla realizzazione, nel varco ancora vuoto tra il Municipio e l'edificio di Poste italiane lungo la via Bellini, di una piazza sulla quale prospetti, lungo il suo lato nord, un complesso polifunzionale (per attività commerciali e direzionali, per il tempo libero il wellness, sanitarie, etc.) che, insieme al municipio ed alle poste, abbia il peso funzionale e le qualità spaziali tali da far diventare questo luogo un polo attrattore e rappresentativo (fig. 2).

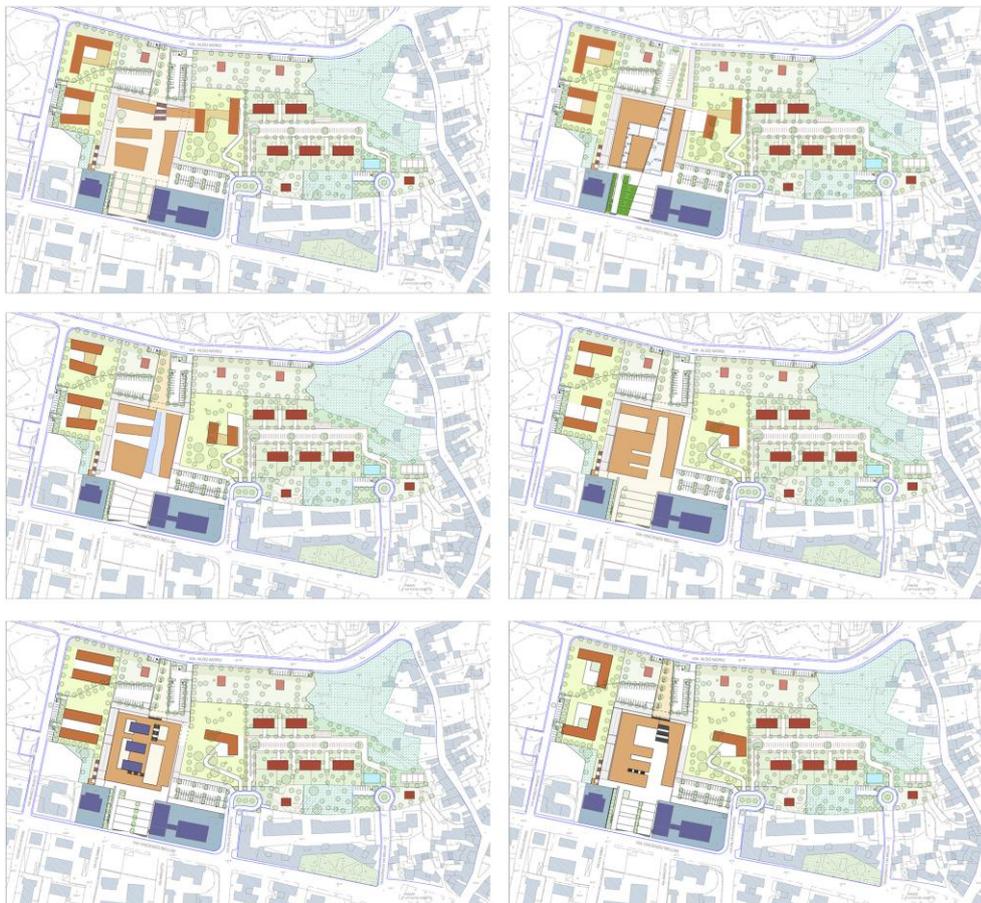
Sulla base di questo intendimento principale, nel dettaglio la proposta allegata prevede (fig. 3):

Fig. 3



In sintesi: una sorta di continuo e grande belvedere verso Catania e verso l'Etna, come può evincersi dagli esempi di possibili planivolumetrici riportati nella figura 4.

Fig. 4



In un'ottica di questo tipo, si potrebbe suggerire che anche l'attuale parcheggio, esterno al comparto, sito lungo il lato sud della via Bellini, potrebbe essere riformulato su due livelli (sfruttando le pendenze delle vie Bellini e Marletta) con il piano superiore anch'esso destinato a piazza (ulteriore terrazza panoramica), magari attrezzata con un piccolo edificio perpendicolare alla via Bellini, per ospitare il giornalaio e poche altre piccole attività.

PARAMETRI QUANTITATIVI DEL NUOVO ASSETTO

L'area interessata, come ampliata dalle indicazioni contenute della delibera consiliare n. 9 del 21-1-2016, tiene conto, dal punto di vista urbanistico, sia della parte che necessita della nuova pianificazione (estesa circa mq 48.700) sia dei lotti attualmente occupati dalle poste e dal municipio (che porta l'area pianificata a circa mq 53.600) perché il nuovo assetto proposto considera determinate la presenza di questi servizi.

La variante urbanistica prevede la conferma delle scelte contenute nel P.R.G. di riferimento (quello di cui alla prima adozione del Consiglio Comunale del 25/5/2002) ovvero le quantità residenziali delle zone C1 e C2 la zona della zona F5 (con un limitato ampliamento).

Prevede inoltre una zona ad attività non residenziali, in ragione del ristoro per il danno economico subito per la impossibilità della attuazione delle previsioni edificatorie adottate in prima battuta dal Consiglio Comunale e poi inibite a seguito della inutile variante a F3b (parcheggio scambiatore) dichiarata nulla prima dal TAR, poi dal CGA.

a) Quantità residenziali

Per non alterare il dimensionamento del piano e la corrispondente previsione di servizi, non è previsto alcun aumento della volumetria residenziale prevista dal P.R.G. di riferimento. Tale volumetria, come riportato nel capitolo 5.5 della relazione che accompagna il P.R.G., è stabilita per i comparti 10 (C2) e 11 (C1) in 181 abitanti (80 per la zona C2 e 81 per la C1), ovvero in mc 16.100.

Per stabilire la quantità di competenza ai singoli lotti delle diverse proprietà, si è operato il conteggio sinteticamente appresso riportato ed esplicitato nella tabella inserita nella tav. 2.

a1) relativamente alla zona C1 (C1.11 - mc 8.100), si è attribuita la volumetria alle singole proprietà in ragione della percentuale di superficie edificabile (escludendo dunque le aree F4d e F4f che per normativa di piano non esprimono alcuna volumetria):

MSG e Motta (area centrale area sud)	sup. 74,87% del totale	volume: mc 6.064,78
Area lungo la via A. Moro	sup. 18,36% del totale	volume: mc 1.486,83
Area a sud est	sup. 3,11% del totale	volume: mc 252,08
Area sud	sup. 3,66% del totale	volume: mc 296,31

a2) relativamente alla zona C2 (C2.10 - mc 8.000) si è attribuita l'intera volumetria alla proprietà MSG avendo questa la disponibilità dell'intera area.

Per tanto la variante classifica la parte residenziale come zona C3 suddivisa in cinque lotti omogenei per proprietà nelle quali può essere realizzato quanto appresso riportato (vedi anche la *tab.a*).

Al lotto C3a, l'area di proprietà MSG (C3a) è stata attribuita, come volumetria massima, quella ed essa spettante in relazione al P.R.G. di riferimento, ovvero mc 14.064,78 (mc 6.064,78+mc 8.000 - calcolati come riportato nei punti a1) e a2)), a fronte di una cessione di aree per servizi pari a mq 2.550 (pari a circa 18 mq/ab) e mq 475 per viabilità (vedi articolo 4a delle N.d.A. della variante).

Ai lotti C3b, C3c, C3d, C3e è stato attribuito (vedi articoli 4b, 4c, 4d, 4e delle N.d.A. della variante) l'indice di edificazione fondiario di 0,40 mc/mq (già previsto dal P.R.G.) a fronte di una cessione di aree per servizi pari a circa 18 mq/ab per ogni singolo lotto (mq 65 per la C3b, mq 221 per la C3c, mq 55 per la C3d e mq 55 per la C3e) ne della relativa viabilità (ove necessaria per l'accesso al lotto, ovvero mq 215 sia per la C3d che per la C3e).

Tab. a - Aree con funzioni residenziali

COMPARTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - RAPPORTO ABITANTI SERVIZI DA CEDERE						
comparto	volume	abitanti	sup. servizi (18 mq/ab)	servizi previsti (da cedere) area superf.		viabilità prevista area superf.
C3a propr. MSG	mc 14.064,78	n° 141	mq 2.538,00	V1 e P1 (C3a)	mq 1.415,00	Str C3a mq 475,00
				V2 (C3a)	mq 265,00	
				V3(C3a)	mq 320,00	
				V4 e P4(C3a)	mq 550,00	
				Tot. serv. C3a	mq 2.550,00	
C3b	mc 299,56	n° 3	mq 54,00	P C3b	mq 65,00	
C3c	mc 1.187,27	n° 12	mq 216,00	P C3c	mq 221,00	
C3d	mc 252,08	n° 3	mq 54,00	V C3d	mq 55,00	Str C3d mq 215,00
C3e	mc 296,31	n° 3	mq 54,00	P C3e	mq 55,00	Str C3e mq 215,00
TOTALE	mc 16.100,00	n° 162,00	mq 2.916,00		mq 2.946,00	mq 905,00

b) Quantità non residenziali

Sono suddivise in F5 (Attrezzature di interesse collettivo a gestione privata) e D1 (Attività commerciali, direzionali, sanitarie, sportive, alberghiere, artigianali di servizio, e a parcheggi di iniziativa e a gestione privata)

b1) Zona F5

Il P.R.G. di riferimento prevedeva un'area a di circa mq 3.000 avente potenzialità edificatoria pari a 2/3 mc/mq (in ragione della specifica destinazione d'uso). Per tanto era prevista (vedi art. 42 delle N.d.A. del P.R.G.) la realizzazione di un volume variabile da mc 6.000 a mc 9.000 (vedi anche la *tab. b*).

La variante prevede un ampliamento di tale zone e, mentre conferma per la parte di area di altre proprietà (F5a, circa mq 2.300) gli stessi indici volumetrici (che consentono un volume variabile da mc 4.600 a mc 6.900), per la parte di proprietà MSG (F5b, circa mq 3.035) stabilisce un indice fisso pari a mq/mq 0,62 SL (che consentono un SL pari a circa mq 1.880, e che corrisponde approssimativamente ad un indice volumetrico di mq/mq 1,86).

b2) Zona D1

È la parte centrale della variante, quella al quale è affidato il ruolo di "centralità urbana" già descritto. Si tratta di un'area di circa mq 16.570,00 destinata ad attività commerciali, direzionali, sanitarie, sportive, alberghiere, artigianali di servizio, e a parcheggi (in superficie e/o interrati) di iniziativa e a gestione privata (vedi artt. 5a e 5b delle N.d.A. della variante), suddivisa nelle (vedi anche la *tab. b*) seguenti aree :

- D1a di circa mq 6.600, destinata agli edifici per una SL pari a circa mq 4.000,
- D1b di circa mq 5.000, destinata agli edifici per una SL pari a circa mq 2.000,
- D1-Pk2 di circa mq 1.680, destinata a parcheggio privato,
- D1-Pk1 di circa mq 1.790, destinata a parcheggio pubblico in superficie e ad eventuale parcheggio privato interrato,
- D1-F3 di mq 1.500, destinata a piazza pubblica ed a parcheggio interrato di pertinenza del municipio.

Nel complesso nei lotti D1a e D1b la potenzialità edificatoria è pari a mq 6.000, che corrisponde ad un indice di edificabilità territoriale pari a circa mq/mq 0,36.

La realizzazione dell'intervento nell'area D1a è condizionata alla cessione di aree per mq 3.290,00 per la realizzazione del parcheggio a monte della D1a (D1-Pk1) e della piazza compresa tra questa, il municipio e le poste (D1-F3), ed alla realizzazione delle relative opere nonché del parcheggio sotto la piazza.

Tutte le superiori previsioni sono adeguate al relativo studio geologico.

Tab. b - Aree con funzioni non residenziali

COMPARTI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE (DIREZIONALE COMMERCIALE SANITARIA RICETTIVA SPORTIVA SCOLASTICA) - RAPPORTO TRA QUANTITÀ EDIFICATORIE E AREE DA CEDERE						
comparto	superficie	funzioni	potenziale edificatorio		superficie da cedere	
			i.e.f.	ski o volume		
a) Proprietà M.S.G.						
F5b	mq 3.035,00	scuole, a. soc., altr. sanit., altr. sport., altr. turist. Alberghiere	mq/mq 0,62	mq 1.880,00		
Vpr	mq 520,00	verde privato				
Str	mq 500,00	strada			mq 490,00	
D1 sup. totale	mq 16.570,00		mq/mq 0,36	mq 6.000,00		
di cui: D1a e D1b mq (6600+5000)	mq 11.600,00	comm., direz., sanit., sport., servizi		mq 6.000,00		
D1 Pk1	mq 1.790,00	parcheggio pubblico	con eventuale parch. interrato privato		mq 1.790,00	
D1Pk2	mq 1.680,00	parcheggio privato				
D1-F3 piazza	mq 1.500,00	piazza pubblica			mq 1.500,00	
Pks	mq 2.100,00	parcheggio sotterraneo di pertinenza del municipio			mq 2.100,00	
Totale F5b+Vpr+StrF5b+D1	mq 20.625,00			mq 7.880,00	mq 3.290,00*	
b) Altra proprietà						
F5b	mq 3.480,00		mc/mq 2/3	mc 4600/6900		
di cui: F5a	mq 2.300,00	scuole, altr. soc. sanit. sport., turist. albergh.	mc/mq 2,00	mc 4.600,00		
o in alternativa Str F5a	mq 2.300,00		mc/mq 3,00	mc 6.900,00		
F4d (F5a)	mq 630,00	strada			mq 630,00	
	mq 550,00	verde di altro				
SUPERFICIE TOTALE	mq 24.105,00				mq 3.920,00**	
* a tale superficie (mq 3.290) va sommata la superficie del parcheggio interrato (mq 2.100). Il totale è così = mq 5.390						
** a tale superficie (mq 3.920) va sommata la superficie del parcheggio interrato (mq 2.100). Il totale è così = mq 6.020						

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La realizzazione degli interventi previsti per i singoli lotti è condizionata alla stipula di una convenzione in base alla quale il soggetto attuatore si obbliga alla cessione delle aree per servizi e viabilità nonché alla realizzazione delle relative opere. Per tanto la attuazione delle previsioni non comporterà alcuna spesa per la Pubblica Amministrazione.

Nel complesso si prevede la cessione di aree a servizi e viabilità pari a quasi il 20% del totale (vedi tab. 1), nonché la destinazione ad attività di uso pubblico o collettivo dell'intera zona D1 destinata a parcheggio (D1Pk2), ad edifici polifunzionali (D1a e D1b) e piazza (D1-F3 e F3-F3) pari a circa il 34%. Per tanto nel complesso le aree destinate alla pubblica fruizione nelle varie forme e funzioni supera la metà della superficie del comparto, senza considerare che anche le aree F5a e F5b rispondono ad una funzione collettiva (seppur a gestione privata).

La presente proposta è stata strutturata in modo tale che i diversi proprietari dei vari lotti possano attuare le relative previsioni a seguito di singolo permesso di costruire al quale va allegata una specifica convenzione in cui siano stabiliti le aree da cedere fissate nelle Norme di Attuazione (indicate nelle tavole 4 e 5, nonché nelle tabelle appresso riportate) e gli eventuali altri oneri a carico del soggetto attuatore.

Nella tab. c sono riportate le aree di pubbliche (che si otterranno a seguito di cessione per la attuazione dei vari interventi) e le aree di uso pubblico o collettivo.

Tab. c - Aree con funzioni pubbliche o di uso pubblico o collettivo

AREE A SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO			
a) Proprietà M.S.G.			
a1) servizi	pubblici (da cedere)	di uso pubblico (propr. privata)	destinazione
V1 e P1 (C3a)	mq 1.415,00		verde e parch. pubbl.
V2 (C3a)	mq 265,00		verde pubblico
V3(C3a)	mq 320,00		verde pubblico
V4-P4(C3a)	mq 550,00		verde e parch. pubbl.
D1Pk1	mq 1.790,00		parcheggio pubblico (resta privato il Pk sotterraneo)
D1Pk1S		mq 1.560,00	parcheggio privato sotterr.
D1Pk2		mq 1.690,00	parcheggio privato
D1-F3 piazza*	mq 1.500,00		piazza pubblica
PKs*	mq 1.500,00		parcheggio sotterraneo di pertinenza del municipio
Tot. Servizi	mq 7.340,00	mq 3.250,00	
* alla relativa superficie di propr. MSG va aggiunta quella di propr. Comunale			
a2) viabilità			
Str C3a	mq 475,00		strada
Str F5b	mq 500,00		strada
Totale strade	mq 975,00		
Totale aree da cedere da parte di M.S.G.			
	mq 8.315,00		
b) Altra proprietà			
b1) servizi	pubblici (da cedere)	di uso pubblico (propr. privata)	destinazione
P C3b	mq 65,00		parcheggio pubblico
P C3c	mq 216,00		parcheggio pubblico
V C3d	mq 54,00		verde pubblico
V C3e	mq 54,00		verde pubblico
Tot. Servizi	mq 389,00		
b2) viabilità			
Str C3d	mq 220,00		strada
Str C3e	mq 210,00		strada
Str F5a	mq 630,00		strada
Totale strade	mq 1.060,00		
Totale aree da cedere da parte delle altre proprietà			
	mq 1.449,00		
Totale aree da cedere			
	mq 9.764,00	di cui:	
		mq 7.729,00	per servizi
		mq 2.035,00	per viabilità

Segue Tab. c

c) Attrezzature pubbliche esistenti			
c1) servizi	superficie		destinazione
F3 MUN	mq 3.200,00		municipio
F3 Piazza	mq 890,00	oggi PK municipio	piazza
F3 PPTT	mq 1.450,00		ufficio postale
Totale aree servizi pubblici esistenti			
	mq 5.540,00		

Totale aree per servizi pubblici da cedere (escluse strade) e esistenti	
mq	13.269,00
Totale aree per servizi pubblici incluse le strade	
mq	15.304,00
Totale aree a servizi di uso pubblico	
mq	3.250,00
Totale aree a servizi pubblici e di uso pubblico	
mq	16.519,00

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DI CESSIONE

Poiché, come disciplinato dagli articoli 4, 5 e 8 delle Norme di Attuazione, la realizzazione delle previsioni contenute nella presente variante è condizionata alla cessione delle aree necessarie per i servizi pubblici e per viabilità e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, non si redige il piano particellare di esproprio, bensì il “Piano particellare delle aree da cedere per servizi e viabilità”, che è contenuto nella tavola 10, nella cui tabella 10I sono riportati i dati catastali delle particelle oggetto della cessione, le superficie interessate e i dati relativi alla proprietà (provenienti da visure catastali aggiornate).

Di seguito si riporta la tab. d nella quale sono riassunti i dati sopra citati.

Tab. d – Piano particellare - Dati catastali

Comparto di competenza F5a					
	sigla	foglio	particella	sup. interessata -mq-	intestataro
Viabilità	Str F5a	3	1800	300	PADALINO ANTONINO nato a CATANIA il 16/9/1962 PDL NNN 62P16 C351C
		1	867	330	GIUFFRIDA GIUSEPPE nato a GRAVINA DI CATANIA (CT) il 31/03/1955 GFFGPP55C31E156D
Totale superficie Str F5a				630	
Comparto di competenza F5b					
	sigla	foglio	particella	sup. interessata -mq-	intestataro
Viabilità	Str F5b	3	1800	500	PADALINO ANTONINO nato a CATANIA il 16/9/1962 PDL NNN 62P16 C351C
Totale superficie Str F5b				500	
Comparto di competenza D1					
	sigla	foglio	particella	sup. interessata -mq-	intestataro
a) Servizi	D1 Pk	1	972	60	BASILE AGATINA nata a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 01/09/1908 BSLGTN08P41L369M Usufrutto - DI SALVO BARBARA nata a TREMESTIERI
		1	970	73	DI SALVO SEBASTIANO nato a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 24/10/1940 DSLST40R24L369V
		1	968	26	DI SALVO SEBASTIANO nato a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 24/10/1940 DSLST40R24L369V
		1	874	824	SCIUTO ROSARIO nato a MASCALUCIA (CT) il 16/11/1945 SCTRSH45S16F005F
		1	422	37	SCIUTO PIETRO nato a CATANIA (CT) il 19/06/1967 SCTPTR67H19C351T Proprietà 2/9
		1	130	770	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
b) Servizi	D1 F3	1	990	190	ITALPOSTE, parte in disponibilità MSG
		1	1830	100	Disponibilità MSG
		1	1828	1.210	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
Totale superficie D1Pk1 e D1F3				3.290	

Segue Tab. d

Comparto di competenza		C3a			
	sigla	foglio	particella	sup. interessata - mq-	intestataro
a) Servizi	V1-P1 (C3a)	1	1828	35	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
		1	130	930	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
		1	980	100	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
		1	347	130	MOTTA MARIA nata a CATANIA (CT) il 11/10/1912 MITMRA12R51C351W
		1	398	220	COMUNE DI S AGATA LI BATTIATI con sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT) - MOTTA MARIA nata a CATANIA (CT) il 11/10/1912 MITMRA12R51C351W
b) Servizi	V2 (C3a)	1	980	265	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
c) Servizi	V3 (C3a)	1	980	320	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
d) Servizi	V4 - P4 (C3a)	3	1800	325	PADALINO ANTONINO nato a CATANIA il 16/9/1962 PDL NNN 62P16 C351C
		1	466	225	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
e) Viabilità	Str C3a	1	980	450	MSG S.R.L. con sede in CATANIA c.f. 04181590870
		1	398	25	COMUNE DI S AGATA LI BATTIATI con sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT) - MOTTA MARIA nata a CATANIA (CT) il 11/10/1912 MITMRA12R51C351W
Tot. sup. V1-P1, V2, V3, V4-P4, Str C3a				3.025	

Comparto di competenza		C3b			
	sigla	foglio	particella	sup. interessata - mq-	intestataro
Servizi	P (C3b)	1	972	65	BASILE AGATINA nata a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 01/09/1908 BSLGTN08P41L369M Usufrutto - DI SALVO BARBARA nata a TREMESTIERI
Totale superficie P (C3b)				65	

Comparto di competenza		C3c			
	sigla	foglio	particella	sup. interessata - mq-	intestataro
Servizi	P (C3c)	1	966	65	BASILE CARMELA nata a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 01/08/1925 BSLCML25M41L369A
		1	423	156	BASILE CARMELO nato a TREMESTIERI ETNEO (CT) il 18/11/1935 BSLCML3551R1369M Proprieta' - DI SALVO GRAZIA nata a MASCALUCIA (CT) il 08/01/1919 DSLGRZ19A48F005Q Usufrutto
Totale superficie P (C3c)				221	

Comparto di competenza		C3d			
	sigla	foglio	particella	sup. interessata - mq-	intestataro
a) Servizi	V (C3d)	1	1789	55	CUNSOLO VALERIA MARIA CONCETTA nata a CATANIA (CT) il 08/12/1978 CNSVRM78T48C351R
a) Viabilità	Str C3d	1	1789	215	CUNSOLO VALERIA MARIA CONCETTA nata a CATANIA (CT) il 08/12/1978 CNSVRM78T48C351R
Totale superficie V (C3d) e Str C3d				270	

Comparto di competenza		C3e			
	sigla	foglio	particella	sup. interessata - mq-	intestataro
Servizi	V (C3e)	1	1788	55	CUNSOLO PIETRO nato a CATANIA (CT) il 22/05/1976 CNSPTR76E22C351Z
	Str C3e	1	1788	215	CUNSOLO PIETRO nato a CATANIA (CT) il 22/05/1976 CNSPTR76E22C351Z
Totale superficie per V (C3e) e Str C3e				270	

Arch. Aurelio Cantone