



**Regione Siciliana**

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio 5 -Affari Urbanistici Sicilia Sud-Orientale

U.O.5.1-Affari urbanistici dei Comuni

Dell'area Metropolitana di Catania

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. <u>1</u>	AL D.D.G.
000465	11 GIU. 2009
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERR. ED AMBIENTE	

**OGGETTO:** Comune di **Aci Bonaccorsi** – Variante Generale al P.R.G. approvato con D.Dir. n° 135/DRU del 26/3/2002, adottata con Delibera di C.C. n. 29 del 30/11/2006, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78.

**Proposta di Parere n°04 del 29/02/2008**

**PREMESSA:**

Con nota a firma congiunta del Sindaco e del Responsabile dell'area tecnica del Comune di Aci Bonaccorsi prot. n. 4554 dell'8/5/2007 acquisita all'ARTA al n° 35272 del 14/5/2007 sono stati trasmessi, in triplice copia, per l'approvazione gli atti e gli elaborati del Piano indicato in oggetto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 71/78, adottato con deliberazione n. 29 del 30/11/2006;

Con nota Dipartimentale, prot. n. 49095 del 29/6/2007 in riscontro alla superiore nota sono stati richiesti atti integrativi che sono qui pervenuti con nota prot. n. 7677 del 10/8/2007.

Successivamente è stata trasmessa ulteriore documentazione integrativa, a firma del responsabile del Servizio del comune di Aci Bonaccorsi, qui assunta al n° 88589 del 05/12/2007;

Infine, con nota prot. n° 1866 del 21/02/2008, a firma congiunta del Progettista e del Responsabile del Servizio del Comune di Aci Bonaccorsi ,qui assunta al n° 16508 del **26/02/2008**, è stata trasmessa copia delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio unitamente alla Relazione avente ad oggetto "*Specificazione ed aggiornamenti*".

**Atti ed elaborati pervenuti con le superiori note:**

0. Atto deliberativo di C.C. n. 29 del 30/11/2006 avente ad oggetto "*Adozione Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Siciliana con Decreto n. 135/DRU del 26/03/2002*" pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 13/12/2006 al 28/12/2006;
1. Avviso di deposito atti ed elaborati presso la segreteria;
2. Manifesto Murale;
3. Avviso di deposito atti pubblicato sul quotidiano a diffusione regionale "*La Sicilia*";
4. Dichiarazione del segretario comunale relativo all'avvenuta regolare pubblicazione e al regolare deposito presso la segreteria comunale;
5. Osservazioni ed opposizioni prodotte avverso la variante al P.R.G.;
6. Controdeduzioni del progettista sulle osservazioni e/o opposizioni visualizzate sugli elaborati che compongono il progetto di variante, nello specifico:
7. Relazione tecnica;
8. Elementi della variante;
9. Zonizzazione Tav. 1;
10. Zonizzazione f.gl 1;
11. Zonizzazione f.gl 2;
12. Elementi della Variante;



13. Comparto 1;
14. Comparto 2;
15. Comparto 3;
16. Comparto 4;
17. sezioni e Profili Regolatori;
18. Delibera consigliare deduzioni alle osservazioni e/o opposizioni n° 9 del 22/2/2007;  
**Elaborati grafici-progetto di Variante al P.R.G.redatti dall' Arch. Giulio Gallese:**
19. Relazione tecnica;
20. Elementi della variante;
21. Zonizzazione Tav. 1;
22. Zonizzazione f.gl 1;
23. Zonizzazione f.gl 2;
24. Elementi della Variante;
25. Comparto 1;
26. Comparto 2;
27. Comparto 3;
28. Comparto 4;
29. sezioni e Profili Regolatori;
30. Norme di Attuazione;
31. Regolamento Edilizio;
32. integrazione alle osservazioni, prot. n. 779 del 12/01/2007;
33. Stato di attuazione P.R.G.:I Servizi Tav. 8;
34. Parere del Genio Civile di Catania, prot. n. 29215 del 18/8/2006 reso ai sensi dell'art. 13 L.R. 64/74;
35. Verbale di accertamento dello stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici (ex art. 8 del disciplinare d'incarico);
36. Dichiarazione a firma del Progettista e del Responsabile dell'U.T.C., sulla mancanza di zone S.I.C./Z.P.S., ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97;
37. Studio Geologico e relazione Geotecnica, ex art. 5 L.R. 65/81;
38. Studio Agricolo-Forestale, ex art. 3 L.R. 15/91;

#### **Istruttoria ed atti Amministrativi:**

Il Comune di Aci Bonaccorsi è dotato di P.R.G. approvato con D.Dir. n. 135/DRU del 26/3/2002, con successivo D.Dir. N° 777 del 28/9/2005 è stata approvata la variante al Regolamento Edilizio ed alle Norme di attuazione;

Sono stati prodotti gli atti di Pubblicità, superiormente specificati, ai sensi dell'art.3 d L.R.71/78

Durante il periodo di pubblicazione del Piano sono pervenute al Comune n.7 osservazioni/opposizioni entro i termini, così come descritto nell'elenco, controfirmato dal Responsabile del Protocollo, che sono state, regolarmente, controdedotte dal Progettista; Inoltre, risultano essere adottate dal Comune, a mezzo di Atto Deliberativo n° 9/2007, le deduzioni sulle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il Piano.

E' stata allegata al progetto di Piano una dichiarazione a firma congiunta del Responsabile dei Servizi Area Tecnica e del Progettista datata 01/08/2007, con cui si attesta che non è stata riscontrata la presenza nel territorio comunale di Aci Bonaccorsi dei siti di importanza comunitaria (SIC) o di zone di protezione speciale (ZPS)), così come definiti dall'art. 5 del DPR 357/97, previa verifica degli elenchi stilati dal Ministero del Territorio.



Il Progettista unitamente ad un funzionario dell'U.T.C. hanno accertato lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature ed a servizi pubblici dal Piano, come rilevati dal verbale redatto che fa parte integrante dell'Atto Deliberativo di Adozione.

La proposta di deliberazione riporta che il progetto della variante è compatibile con lo studio geologico redatto dal Geologo Scuderi Alberto e con lo studio agro-forestale del territorio comunale, redatto dal Dott. Riccardo Marino entrambi allegati al vigente P.R.G.

### **INDIRIZZI PROGETTUALI: Gli Elementi della Variante**

Il presente P.R.G., di revisione del Piano vigente, da quanto descritto nella Relazione è sostanzialmente un "Progetto di riuso" dell'esistente in particolare riprende lo schema proposto dal Piano regolatore generale del 1995, modificandone gli assetti.

La necessità di variare parte dello strumento urbanistico è scaturita per le evidenti difformità dello stesso con le mutate esigenze del territorio.

I contenuti del Piano, come viene riportato nella Relazione tecnica, sono tesi a riordinare e rendere più governabile l'esistente riferendosi principalmente a elementi fisici, ed attività e funzioni già esistenti o assegnate e non a nuovi "quantità" di espansione. E' sostanzialmente una operazione di adeguamento alla realtà esistente e di costruzione di un quadro normativo, di regole chiare e orientate alla valorizzazione ed al controllo sull'uso indiscriminato del territorio....

Pertanto, si è reso necessario revisionare ed apportare la variante generale al citato P.R.G., al fine di migliorare il **sistema viario, sistema dei parcheggi e di quello dei percorsi pedonali**, preservando l'attuale conformazione della struttura urbana e il disegno delle aree edificabili.

La revisione nello specifico individua i seguenti obiettivi principali di pianificazione e cioè:

#### **1) sistema della mobilità:**

Per quanto attiene la viabilità per come riferito dal Progettista nella relazione Tecnica, sono state previste delle arterie di penetrazione, all'interno del cosiddetto comparto 1, degli allargamenti alle sezioni stradali, delle riconversioni di aree destinate a percorsi pedonali in vie carrabili e la rettifica di un tracciato stradale che oltrepassava i confini comunali oltre ad investire più di una abitazione.

#### **2) sistema dei parcheggi:**

Il progetto di variante raggruppa aree già destinate a parcheggi dal vigente Piano costituendo un vero e proprio sistema di parcheggi che si diffonde sull'intero territorio comunale urbanizzato al fine di risolvere qualche nodo di traffico particolarmente congestionato.

#### **3) Le Prescrizioni Esecutive:**

Il progetto di variante riconsidera i 4 comparti edificatori individuati nel precedente strumento urbanistico, individuandone, in maniera indicativa, lo schema sommario di distribuzione dei lotti edificatori, il loro sistema di attraversamento e di connessione con la viabilità sovraordinata e la localizzazione delle aree a verde, ferme restando le decisioni già assunte in precedenza con l'adozione del P.R.G.

Sotto il profilo demografico, come riporta la relazione tecnica, "il comune, nell'ultimo decennio ha visto aumentare la sua popolazione di cifre relativamente basse, ma che allo stesso tempo, indicano una costante crescita ed un regolare sviluppo della cittadina. Già il precedente strumento urbanistico fissava la soglia di crescita al 2004 intorno alle 600 unità facendo lievitare la popolazione residente intorno alle 3000 unità. Tale previsione, nonostante la costante crescita, è risultata troppo ottimistica. Per tali ragioni, si è traslata



*tale previsione di un quinquennio e si è deciso di mantenere inalterate le destinazioni d'uso almeno per quanto riguarda le zone residenziali."*

Conseguentemente, tutte le zone territoriali omogenee hanno mantenuto le vecchie localizzazioni, con alcune operazioni legate, come sopra riportato, principalmente al sistema della viabilità al fine di ricucire le varie parti della città e di garantire migliori livelli di motilità, pertanto, la popolazione insediabile nelle stesse ha subito minime variazioni. Gli indici di fabbricabilità fondiaria sono rimasti immutati rispetto al piano regolatore generale vigente.

Le attrezzature ed i servizi hanno mantenuto la loro attuale localizzazione in alcuni casi è stata privilegiata una destinazione mista al fine cercando di garantire una migliore tutela ed una maggiore possibilità di fruizione senza influire sul patrimonio edilizio, introducendo, pertanto, alcuni parametri normativi in grado di migliorare il controllo qualitativo degli interventi a monte della loro realizzazione.

Dai dati tecnici a supporto della relazione illustrativa del Piano in questione, con riferimento alle superiori previsioni demografiche di 3000 abitanti le aree destinate ad attrezzature pubbliche risultano conformi agli standards previsti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, che prevede una dotazione minima di 12 mq/ab per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

Si rileva, dall'elaborato "*Stato di Attuazione P.R.G.: I Servizi*" che delle previsioni relative ai servizi del precedente P.R.G. sono stati attuati mq. **48160**, mentre sono in fase di realizzazione mq **3840** ed in previsione mq. **116221** per un totale di mq. **168631**.

Nel Progetto di revisione da quanto riportato nella tabella relativa alla dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche si rileva che sono state previste più aree destinate a parcheggio nella misura di mq. **33843** a fronte dei **27100** previste nel Piano vigente.

Nello specifico si riportano di seguito la dotazione di aree previste nella revisione del Piano in esame:

- 1) Aree per l'istruzione mq **20050**;
- 2) Aree per Attrezzature di interesse collettivo mq. **62000**;
- 3) Aree per parcheggio mq. **33843**;
- 4) Aree per verde pubblico **66992**.

La revisione del Piano in esame è stata condotta sulla scorta dello studio Geologico ed Agro-Forestale del precedente P.R.g. approvato con D.Dir. n. 135/DRU del 26/3/2002.

#### **ESAME DEL PIANO**

Sotto il profilo procedurale, in linea di massima non si ha nulla da rilevare in quanto:

- l'adozione del P.R.G. e R.E., è avvenuta con Delibera di C.C. n°29 del 30/11/2006;
- Il Progetto di Piano è supportato dallo studio geologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/81 e dallo studio Agricolo-Forestale, prescritto dall'art. 3 della L.R. 15/91;
- Sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione e al deposito del Progetto di Piano ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78;
- avverso al Piano sono state presentate osservazioni e opposizioni per un n°7 nei termini;
- La compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano con le condizioni geomorfologiche-geologiche del terreno comunale è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 che ha reso parere favorevole a condizioni con nota prot. n° 29215 del 18/8/2006 ed è stato sottoposto preventivamente all'adozione, all'esame e parere di detto ufficio;
- sulle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il piano sono state formulate proprie deduzioni da parte del Progettista e del C.C.;
- dal verbale redatto ai sensi dell'art.8 del disciplinare tipo regionale, non si evincono sostanziali contrasti con le previsioni del P.R.G.



In prima analisi si osserva che il nuovo P.R.G. riconferma l'assetto urbanistico prefigurato dal precedente P.R.G., migliorandone, come meglio sopra specificato, la mobilità ed il sistema dei parcheggi al fine di risolvere quelle problematiche che hanno reso complicato l'attuazione generale del progetto di piano. In linea generale si condividono i criteri adottati sia per le nuove previsioni per il potenziamento della rete viaria esistente in quanto appaiono idonei a soddisfare le esigenze della mobilità urbana ed extraurbana delle attuali arterie di collegamento *al fine di garantire un assetto tale per favorire la realizzazione di una rete distributiva efficiente...*

Inoltre, e' stata condotta attraverso un'analisi puntuale una valutazione della capacità strutturale insediativa del territorio comunale in relazione alle capacità insediative utilizzate e quelle residue nonché quella relativa alle attrezzature pubbliche.

Sulla scorta di tale principio, si ritiene, infine, che la revisione del progetto del piano risulta, correttamente impostato, sia riguardo il dimensionamento del Piano che rimane invariato rispetto al vigente sia per la dotazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in quanto conformi agli standards previsti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 e localizzati al fine di garantirne una effettiva realizzabilità.

Parimenti si condividono le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio già approvate da questo assessorato con D.Dir. n. 777 del 28/9/2005.

#### **Osservazioni ed Opposizioni:**

Avverso al Piano, come già riferito, sono state presentate osservazioni e opposizioni per un n°7 nei termini.

Le stesse sono state controdedotte dal Progettista con nota, prot. n. 1445 del 9/02/2007 e dal C.C. con atto Deliberativo di C. C. n. 9 del 22/02/2007.

In merito alle superiori osservazioni e/o opposizioni pervenute si determina quanto segue:

Accolte in conformità a quanto controdedotto dal Progettista:

Osservazione n. 2. Ditta Arcifa Caterina; Oss. n. 4- Ditta Sapienza Maria, Russo Maria e Antonina;

Rigettate in conformità a quanto controdedotto dal Progettista:

Osservazione n. 3 -Ditta Lombardo Rosina e Nunzia – Di Mauro Vera e Gaetano – Raciti Venera ;

Parzialmente accolte in conformità a quanto controdedotto dal Progettista:

Osservazione n°. 1 Ditta Lotta Ivana- Di Mauro Venero;

Con la penultima nota (qui assunta al prot. n° 88589 del 5/12/2008), è pervenuta, tra l'altro un' integrazione di cui all'osservazione già presentata, entro i termini dalla Ditta Coco Venero (Oss. n°5) unitamente alla controdeduzione formulata dal Progettista.

Considerato che l'Osservazione risulta poco chiara in merito alla variazione richiesta di cui al secondo p.to della stessa, si ritiene pertanto che, in sede di controdeduzioni, il Comune debba fornire dettagliate notizie in merito; in assenza di ciò l'osservazione dovrà essere ritenuta respinta in conformità al parere reso dal Progettista.

Per tutto quanto precede questa U.O. 5.1/ Servizio 5.

#### **è del parere**

che il progetto di Piano Regolatore Generale del comune di Aci Bonaccorsi, adottato con deliberazione 29 del 30/11/2006 ed esitato *favorevolmente con prescrizioni* dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con parere prot.n., 29215 del 18/8/2006 sia meritevole di approvazione.

V. 12/10/11  
Il Dirigente del Servizio 5  
(Ing. Mauro Verace)

IL Dirigente dell'U.O. 5.1  
(Arch. Teresa Longo)