

REGIONE SICILIANA COMUNE DI ACI BONACCORSI

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 04

RELAZIONE TECNICA



PROGETTISTA:

Arch. Urb. Giulio Gallese www.progetto41.it

Via Pirato Lombardo n. 10/e 97015 Modica [RG] - tel. 0932906669 - email. Info@progetto41.it

Versione aggiornata successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale e alla fase delle Opposizioni ed Osservazioni da parte dei cittadini



INDICE

Parte I: Riflessioni di partenza e lo stato di fatto

- 1.1 Introduzione**
- 1.2 Strumenti di riferimento**
- 1.3 Cenni storici**
- 1.4 La struttura urbana**
- 1.5 Le analisi per il piano**
- 1.6 Edilizia abusiva**

Parte II: Il progetto di variante

- 2.1 Generalità**
- 2.2 Gli elementi della variante**
- 2.3 Il sistema della mobilità**
- 2.4 Il sistema dei parcheggi**
- 2.5 Le prescrizioni esecutive**

Parte III: Conclusioni

PARTE I: RIFLESSIONI DI PARTENZE E LO STATO DI FATTO

1.1 Introduzione

Consiglio comunale ed Amministrazione hanno reso nota la necessità di variare parte dello strumento urbanistico vigente, per le evidenti difformità dello stesso con le mutate esigenze del territorio.

Nello specifico si è posto l'accento riguardo a:

- Un necessario chiarimento ed una più attenta specificazione, tramite le norme tecniche di attuazione ed un più completo regolamento edilizio ed urbanistico, delle modalità di trasformazione del territorio, sia in relazione alle esigenze ed alle prospettive di sviluppo del Comune, sia per la necessità di adeguare, termini, strumenti e tempi alle recenti normative statali e regionali;
- Rivedere la dotazione degli standard ed eventualmente, nel caso in cui sia possibile nei termini previsti dalla legislazione vigente, riorganizzarne strategicamente offerta ed organizzazione;
- Rivedere il sistema della mobilità, valutarne carenze e potenzialità e strutturarla secondo uno schema progettuale coerente alle subentrate trasformazione ed orientato a migliorare le condizioni di godibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati;
- Definire nello specifico, ed in particolare attraverso le prescrizioni esecutive, profili regolatori, sezioni stradali ed elementi di arredo.
- Omogeneizzare, nei limiti possibili e previsti dalla legislazione vigente in materia, le tipologie edilizie e l'uso del materiale, al fine di garantire coesione e coerenza percettiva degli spazi urbanizzati;
- Rivedere, ove fosse necessario forma e sostanza delle aree atte ad accogliere lo sviluppo commerciale e artigianale del comune;

- Verificare le proiezioni esecutive rapportate ai fabbisogni decennali;

Sulla base di tali riflessioni ed in relazione alle esigenze espresse dall'Amministrazione e dal Consiglio Comunale si è realizzato lo studio necessario al perseguimento degli obiettivi prefissati, strutturato come segue:

Allegato 1	Relazione illustrativa	Documento A4
Allegato 2	Regolamento edilizio ed urbanistico	Documento A4
Allegato 3	Norme tecniche di attuazione	Documento A4
Allegato 4	Elementi della variante	Documento A4
Tavola 1	Zonizzazione	Scala 1:2000
Tavola 1.1	Zonizzazione Foglio 1	Scala 1:2000
Tavola 1.2	Zonizzazione Foglio 2	Scala 1:2000
Tavola 2	Elementi della variabile	Scala 1:2000
Tavola 3	Comparto 1	Scala 1:2000
Tavola 4	Comparto 2	Scala 1:2000
Tavola 5	Comparto 3	Scala 1:2000
Tavola 6	Comparto 4	Scala 1:2000
Tavola 7	Sezioni stradali e profili regolatori	Scala 1:100

La Variante si ispira alle seguenti finalità generali:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- salvaguardare le risorse storiche, culturali e ambientali;
- promuovere il miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione del

Tessuto esistente;

- contenere i processi di consumo del territorio e garantire che le trasformazioni siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio.

1.2 Strumenti di riferimento

Base di partenza per la redazione della **Variante '04** del Piano Regolatore Generale del comune di Aci Bonaccorsi risalente al 1995, redatto dall'Ing. Angelo di Mauro è costituita dai seguenti elementi:

- direttive ed indicazioni dell'Amministrazione e del Consiglio comunale;
- Il piano regolatore generale vigente, progettato dall'Ing. Angelo di Mauro;
- lo studio geomorfologico del territorio risultante dalla relazione, agli atti del Comune, redatta dal Geol. dott. Scuderi;
- Il piano di sviluppo e di adeguamento della rete commerciale, redatto dagli ing. Aurelio Auteri, Domenico Partiscano e Alberto Pasqua;
- Il rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale e gli aggiornamenti successivi forniti dall'Ufficio tecnico comunale;
- I rilevamenti statistici di ordine demografico forniti dall'Istat;
- Il regolamento edilizio vigente
- Le analisi dello strumento urbanistico contenute nella relazione generale del piano regolatore generale vigente;
- Lo studio agro-forestale del territorio comunale redatto dall'agronomo Riccardo Marino;

Inoltre, l'ufficio tecnico comunale ha fornito tutte le necessarie integrazioni relative alle concessioni edilizie rilasciate in variante allo strumento urbanistico.

1.3 Cenni storici

Geograficamente il territorio comunale di Aci Bonaccorsi ricade nell'area del territorio di "Jacì", chiamato così per la presenza, nell'antichità, di un corso d'acqua (che per l'appunto portava questo nome) sepolto in epoca più recente dal naturale susseguirsi degli eventi vulcanici.

Intorno al X secolo, questo territorio era già costellato da piccole borgate, autosufficienti, variamente abitate e che vedevano in Aci San Filippo il centro di maggiori dimensioni.

Greci e Siracusani, vissero in questo territorio per parecchi secoli, e per la precisione fino alla venuta dei Saraceni: lo trasformarono urbanizzandolo tramite la fondazione di una complessa e fitta rete di piccole città fortificate, formate talvolta da più quartieri, che dopo essere state distrutte dai Saraceni e in parte sepolte dalle colate laviche, si ripopolarono per via degli spostamenti dal mare verso l'interno e dal nord Italia. Intorno agli inizi del XII secolo le famiglia più importante che iniziarono ad insediarsi diedero i nomi alle città. Fu così che la vecchia Aci Superiore, divenne Aci Bonaccorsi per via di una potente famiglia di origine pisana che vi si trasferì intorno agli inizi del '400.

Cominciò un periodo di fiorente commercio e agricoltura culminato nell'inserimento del Feudo nel regio demanio, ma contraddistinto da alti e bassi, per via di alienazioni, soprusi e dissidi interni al feudo stesso. Le richieste di assoluta autonomia da parte dei vari quartieri generarono una serie di scissioni che diedero vita a comuni di modeste dimensioni e relativamente vicini.

Il vero processo di trasformazione socio-economico prese l'avvio con il XVI secolo. Non fondandosi su un sistema di sfruttamento della terra latifondista ha permise l'innescò di una economia agile e legata prevalentemente allo scambio ed al commercio, grazie anche alle vicina costa ben difesa e costellata di approdi.

Agricoltura, pastorizia e le attività legate alla presenza del fittissimo bosco che giungeva quasi sino al mare, furono le forme di sostentamento di un abitare estremamente diffuso su tutto il territorio, che rese addirittura difficili vari tentativi

di censimento della popolazione.

L'industria manifatturiera e successivamente la diffusione dei mezzi di trasporto, nonostante siano ancora visibili i principali segni di infrastrutturazione prodotti dai fondi agricoli, diedero il volto alla attuale Aci Bonaccorsi, dapprima insieme disomogeneo di case terranee, ed in generale di pertinenze a servizio appunto di agricoltura e pastorizia, oggi centro diffusamente urbanizzato, contraddistinto un tessuto storicizzato a maglia fitta, evoluto poi in una tessuto, rispondente a criteri di regolarità, poco denso e interessato ai margini da brani di campagna.

1.4 La struttura urbana

L'accesso al centro avviene tramite 4 porte posizionate lungo le principali vie di comunicazione con gli altri comuni limitrofi: a nord e da est Aci Sant'Antonio, a sud Val Verde, ad ovest Viagrande. Tali nodi fondamentali del sistema della mobilità necessiterebbero di maggiore vitalità, di nuove configurazioni al fine di esaltarne i caratteri e le funzioni strategiche svolte. Investirlo con una attenta progettazione che ne contempli la rifunzionalizzazione e un adeguato arredo esalterebbe il valore formale, sensazionale e percettivo degli accessi alla città.

L'insediamento urbano ormai consolidato si presenta, esclusa la parte centrale della città, rarefatto e strutturato secondo recinti regolati. Un insieme disorganico di interventi edilizi privati e una serie di interventi urbanistici ed edilizi di iniziativa pubblica hanno generato un tessuto sicuramente compatto in termini formali, ma strutturato secondo tipologie edilizi e modalità di trasformazione estensive. Tali caratteri hanno causato un "consumo" eccessivo di territorio, ma non hanno sicuramente compromesso le eccellenze e i caratteri formali ed espressivi del territorio. Il nucleo antico del centro mantiene ancora intatti caratteri storici e culturali legati alla storia del paese. Sono altresì fondamentali, al fine di focalizzare al meglio l'immagine di Aci Bonaccorsi alcune carenze legate al sistema della mobilità, veicolare e pedonale, che trovano le

maggiori espressione nelle aree a nord est e a sud della città. Sezioni stradali variabili, restringimenti improvvisi di carreggiata, assenza di parcheggi e marciapiedi, questi i principali mali.

In sintesi, quindi la situazione urbanistico/edilizia dell'intero territorio comunale si presenta caratterizzata da qualche problematica strutturale, ma chiaramente suscettibile di notevoli miglioramenti.

È lungo la via Garibaldi che si sono concentrate le più intense e recenti trasformazioni urbanistico/edilizie, dando luogo ad una nuova centralità, che assume però quale cardine principale la stessa via, divenendo così una sorta di centralità lineare che in tempi non troppo futuri orienterà le nuove spinte urbanizzatrici.

La parte a sud della città, marginalmente alla via Ramondetta gli ultimi lembi di territorio ad esclusivo uso agricolo, principalmente occupati da agrumi.

A sud-ovest dell'armatura urbana consolidata il quartiere di Bottazzi, nato sotto forti spinte urbanizzatrici, non rispondente a nessun disegno urbanistico e privo delle fondamentali opere di urbanizzazione primaria. A nord della città, tra la via Pauloti e la Via Puccini, l'area urbana sottoposta a maggiori pressioni antropiche, priva di spazi per la socializzazione e di un numero congruo di parcheggi ad uso dei residenti e dei potenziali fruitori.

Il "cuore" della città è quello nel quale hanno trovato localizzazione vari servizi alla collettività oltre ad alcuni spazi per la socializzazione, lo sport ed il tempo libero. A nord-est un complesso residenziale finemente rifinito chiude il comparto "Istruzione" nel quale sono adeguatamente allocati, scuole, centro polifunzionale istituti religiosi ed altri servizi alla collettività. Tuttavia, nonostante si sia cercato nel tempo di dar vita ad un sistema urbano "semplice" e rispondente ai principali requisiti di qualità, risulta evidente la necessità e l'urgenza di dar vita ad un insieme sistematico ed integrato di azioni volte a promuovere l'intera gamma di risorse presenti sul territorio (dal patrimonio edilizio esistente, alle filiere agro-artigianali attive) e ad esaltare i caratteri di eccellenza indubbi del luogo.

1.5 Le analisi per il Piano

La Variante '04 prende spunto dalla necessità di riorganizzare il disegno della città secondo le più recenti esigenze. Tale orientamento, (la costruzione di un piano di riuso che non preveda l'aumento o la modifica di alcuna aree edificabile) ha permesso di ridurre al minimo gli sforzi legati alla costruzione di un quadro analitico di riferimento soddisfacente, permettendo invece di concentrare tutte le energie sulla modifica della forma urbana e la definizione del quadro normativo di riferimento anche con l'ausilio delle componenti dell'Ufficio Tecnico comunale. Partendo dal presupposto che ogni analisi debba essere strettamente finalizzata alla fase di progettazione, in breve possiamo affermare che sotto il **profilo demografico** il comune di Aci Bonaccorsi, nell'ultimo decennio ha visto aumentare (percentuale di crescita in media attestata attorno allo 0.9%) la sua popolazione di cifre relativamente basse, ma che, allo stesso tempo, indicano un 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.

ANNO	POPOLAZION	VARIAZIONE
1971	2048	0.97%
1976	2154	5%
1981	2223	3%
1986	2325	4%
1991	2383	2%
1996	2500	5%
2001	2536	1.4%

Sotto il **profilo economico** la città sta cercando di completare al meglio la propria offerta economico-finanziaria e di produzione di servizi. Oltre alle già attivi imprese sul territorio la città con questo piano regolatore si è dotata di una vasta area artigianale e commerciale all'interno della quale imprese locale o estranee al territorio di Aci Bonaccorsi troveranno le "economie di scala" che ne consentiranno una possibile localizzazione. Per quanto riguarda nello specifico gli esercizi commerciali, questi sono per la maggior parte dislocati lungo l'asse tra la via Battiati e Vittorio Veneto, i più recenti sulla via Garibaldi e a nord della città in prossimità dell'abitato di Viagrande. La relativa dimensione del centro pone la sua dotazione commerciale in una condizione per lo più soddisfacente, anche in virtù di altri esercizi commerciali presenti nei comuni limitrofi, che ne completano l'offerta.

La cittadina eccelle inoltre nella dotazione dei servizi ai cittadini. Vari e diffusi sull'intero territorio comunale, dal teatro al centro polivalente, il centro è dotato della quantità, e nella qualità, giusta di servizi.

Il sistema ambientale in generale, mantiene alcune sue specificità. Nonostante non vi sia un disegno generale che si occupi di tutti gli spazi a verde, lo stretto rapporto con il verde e la dotazione minima da standard innalzano i livelli qualitativi della vita in città.

1.6 L'edilizia abusiva

Nonostante le forti spinte urbanizzatrici che caratterizzano l'intera area metropolitana di Catania, l'abusivismo edilizio, in questo contesto, non è stato in passato, e tanto meno ora, un fenomeno particolarmente incisivo. La produzione edilizia di carattere abusivo può definirsi modesta e di scarsa rilevanza come si evince anche dall'esame delle richieste di sanatoria giacenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'unico insediamento all'interno del quale si è sviluppata della edilizia

abusiva è il quartiere di Böttazzi, ma non vi sono, attualmente, le condizioni affinché si possa operare in tal senso.

Le precise scelte prese in sede di piano relativamente alla tipologia ed alle condizioni per la trasformazione del territorio hanno messo l'Amministrazione in condizione di poter operare un costante monitoraggio sulle attività di trasformazione ed i cittadini in condizione di operare regolarmente.

PARTE II: IL PROGETTO DI VARIANTE

2.1 Generalità

La variante proposta è sostanzialmente un "progetto di riuso" dell'esistente. Uno strumento che si innesta sulla "struttura" del piano del 1995 precedentemente adottato da questo Consiglio Comunale e approvato dalla Regione Siciliana, del quale si mantengono le più significative, ed in parte ormai verificate indicazioni, ma del quale si vuol superare l'astrattezza, la scarsa cura nella definizione della forma della città e la mancata chiarezza di intenti nella sua definizione formale e funzionale.

Tra i temi che fanno da sfondo al progetto della *Variante '04* vi è l'assunzione della qualità urbana come paradigma dell'innovazione rispetto alla precedente dotazione di strumentazione urbanistica. Nello specifico sono diventati indicatori, elementi espressivi della qualità urbana per il progetto di variante, il contenimento della crescita urbana, i valori dell'ambiente non costruito, gli interventi di modificazione capaci di liberare potenzialità inesprese della città esistente ed il disegno urbano dettagliato.

I contenuti del piano sono, quindi, 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 "quantì" di espansione. È 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.

2.1 Gli elementi della Variante '04

Si è cercato di superare alla scala urbana i limiti della zonizzazione tramite la combinazione variabile di tipologie d'uso o di attività, la combinazione di tipologie d'intervento e l'introduzione di alcuni parametri normativi in grado di migliorare il controllo qualitativo degli interventi a monte della loro realizzazione.

Nello specifico la variante riprende lo schema proposto dal Piano regolatore generale del 1995, modificandone però gli assetti.

Il progetto della Variante è compatibile con lo studio agro-forestale del territorio comunale, redatto nel 1994 dall'Agronomo Riccardo Marino. I vincoli previsti nel precedente progetto di piano sono stati mantenuti e meglio identificati, cercando di garantire una migliore tutela ed una maggiore possibilità di fruizione.

Tutte le zone territoriali omogenee hanno mantenuto le vecchie localizzazioni, ma con alcune operazioni legate al sistema della viabilità si è cercato di ricucire le varie parti della città e di garantire migliori livelli di mobilità.

Le attrezzature ed i servizi hanno mantenuto la loro attuale localizzazione anche se in alcuni casi si è privilegiata una destinazione mista al fine di garantire un più ampio ventaglio di servizi senza influire sul patrimonio edilizio.

Particolare attenzione va rivolta alla fascia di rispetto posta ai margini delle aree di trasformazione presenti lungo la via Garibaldi. Nello specifico si è posto un ritiro generalizzato di 1.5 mt al fine di garantire, in un prossimo futuro, la possibilità di trasformare gli attuali marciapiedi in veri e propri percorsi pedonali funzionali alle attività commerciali e di intrattenimento. Tali funzioni sono proprie di un asse viario che è, come la via Garibaldi, naturalmente vocato a divenire principale percorso attrattivo. A tutti gli effetti si sta, quindi, ponendo via Garibaldi quale asse portante del sistema viario, socio-economico e culturale

della città.

Si è quindi proceduto al censimento ed una verifica delle aree campite nel progetto di variante e si sono poste in relazione con quelle del progetto di piano regolatore generale, come si può facilmente evincere nella tabelle di seguito riportate:

Piano regolatore generale		Variante Prg 04	
Z.T.O.	mq.	Z.T.O.	mq.
A1	21890	A1	21890
A2	45718	A2	45718
B1	121950	B1	120588
B2	185610	B2	185991
C1	167100	C1	165952
C2	126500	C2	121595
D1	11460	D1	11249
D2	46518	D2	42558
F1	85000	F1	86162
F2	13600	F2	13239
F3	68150	F3	69230

Per quanto riguarda le aree per le attrezzature collettive la variante ha rivisto la dotazione ed in parte la localizzazione delle stesse verificando che siano conformi agli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 che prevede una dotazione minima di 12 mq/ab per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

La tabella riportata indica nello specifico la dotazione prevista nella Variante.

Piano regolatore generale		Variante Prg 04	
SERVIZI	mq	SERVIZI	mq
Aree per l'istruzione	20050	Aree per l'istruzione	20050
Aree per attrezzature di interesse collettivo	64950	Aree per attrezzature di interesse collettivo	62000
Aree parcheggio	27100	Aree parcheggio	33843
Aree per il verde	68150	Aree per il verde	66992

Gli indici di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) rimangono immutati rispetto al piano regolatore generale attualmente vigente. Nello specifico gli indici sono riportati nella tabella seguente.

Indici di fabbricabilità fondiaria	
Z.T.O.	(mc/mq)
A	4
B	2
B1	1,5
C1	0.7
C2	0.5

Alla luce delle piccole variazioni che hanno subito le differenti zone territoriali omogenee il dimensionamento del progetto di variante varierebbe come di seguito riportato nella tabella dalla quale si può evincere la popolazione insediabile.

Piano regolatore generale			Variante Prg. 04		
Z.T.O.	mq.	Tot.	Z.T.O.	mq.	Tot.
A	5%21890*4/110	39	A	5%21890*4/110	39
B1	10%121950*2/110	221	B1	10%120588*2/110	219
B2	15%185610*1,5/110	379	B2	15%185991*1,5/110	380
C1	60%*185610*2/110	638	C1	60%*165952*0.7/110	632
C2	65%*126600*0.5/110	373	C2	65%*121595*0.5/110	359

2.2 Il sistema della mobilità

In generale il sistema della mobilità risulta ben definito. Il progetto della Variante ha preso in esame l'intero schema della mobilità, ne ha individuato alcuni punti deboli e ha cercato di risolverli. Nello specifico, sono state previste delle arterie di penetrazione, all'interno del 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 comunale oltre ad investire più di una abitazione.

2.3 Il sistema dei parcheggi

In generale, anche il progetto del piano regolatore del 1995 prevedeva una buona dotazione di parcheggi. La variante si è preoccupata di raggruppare tali aree in un vero e proprio sistema di parcheggi che si diffonde sull'intero territorio comunale urbanizzato nel tentativo di risolvere qualche nodo di traffico particolarmente congestionato.

Inoltre in tutte quelle aree densamente urbanizzate sono state individuate delle aree di modeste dimensioni da destinare a parcheggi in maniera tale da evitare la sosta lungo la carreggiata ed il conseguente rallentamento del

Piano regolatore generale 1995				Variante Prg. 04		
Z.T.O.	mq.	Tot.		Z.T.O.	mq.	Tot.
A	5%21890*4/110	39		A	5%21890*4/110	39
B1	10%121950*2/110	221		B1	10%120588*2/110	219
B2	15%185610*1,5/110	379		B2	15%185991*1,5/110	380
C1	60%*185610*2/110	638		C1	60%*165952*0.7/110	632
C2	65%*126600*0.5/110	373		C2	65%*121595*0.5/110	359

2.2 Il sistema della mobilità

In generale il sistema della mobilità risulta ben definito. Il progetto della Variante ha preso in esame l'intero schema della mobilità, ne ha individuato alcuni punti deboli e ha cercato di risolverli. Nello specifico, sono state previste delle arterie di penetrazione, all'interno del 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 comunale oltre ad investire più di una abitazione.

2.3 Il sistema dei parcheggi

In generale, anche il progetto del piano regolatore del 1995 prevedeva una buona dotazione di parcheggi. La variante si è preoccupata di raggruppare tali aree in un vero e proprio sistema di parcheggi che si diffonde sull'intero territorio comunale urbanizzato nel tentativo di risolvere qualche nodo di traffico particolarmente congestionato.

Inoltre in tutte quelle aree densamente urbanizzate sono state individuate delle aree di modeste dimensioni da destinare a parcheggi in maniera tale da evitare la sosta lungo la carreggiata ed il conseguente rallentamento del

naturale fruire del traffico: una microzonazione destinata a dare respiro alla mobilità anche nelle aree maggiormente e storicamente urbanizzate.

2.4 Le prescrizioni Esecutive

È logico che in sede di piano regolatore generale si operino le scelte fondamentali: l'organizzazione dell'insieme e la sua articolazione in parti minori, strutturando al meglio le superfici relative e risolvendo in modo chiaro i confini tra un nucleo e l'altro, così da lasciare buon margine di libertà a chi progetterà i singoli edifici, e soprattutto garantendo attraverso il disegno dell'insieme e attraverso i requisiti, la restituzione dell'immagine e della sostanza del tutto.

È lo spazio nelle sue principali caratteristiche (viabilità, spazi pubblici, parcheggi e marciapiedi) che le prescrizioni esecutive devono considerare, senza danneggiare o alterare in nessun modo la libertà espressiva e di gusto dei singoli progettisti e proprietari, ferme restando le prescrizioni fissate con il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione.

Nello specifico il progetto di variante si è limitato a riconsiderare il disegno delle aree edificabili, all'interno dei 4 comparti edificatori individuati nel precedente strumento urbanistico, tenendo effettivamente conto del sistema di proprietà, quindi, dell'attuale stato di fatto e di diritto del territorio, e delle variazioni conseguenti al riassetto generale, del sistema viario, del sistema dei parcheggi e di quello dei percorsi pedonali, scaturito dal progetto della variante.

In altre parole ci si è limitati ad individuare, 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 Piano regolatore generale.

2.5 Conclusioni

In definitiva, il progetto Variante '04 ha avuto quale scopo principale il ridisegno del territorio comunale. In particolare si è posta l'attenzione sulla mobilità e sul sistema dei parcheggi. Ancora, la variante ha risolto quelle problematiche che rendevano complicata l'attuazione generale del progetto di piano.

La Variante, ma questo in parte lo faceva anche il vecchio piano, risponde alle forti spinte urbanizzatrici provenienti da Catania, negando l'uso di alcune tipologie edilizie intensive che hanno stravolto l'assetto di molti dei comuni limitrofi.

Le scelte prese in sede di piano, quindi, sono volte a preservare l'attuale conformazione della struttura urbana ed a risolverne alcune questioni: mobilità parcheggio, accessibilità. Tali scelte hanno voluto evitare che potessero essere compromesse l'integrità ed elevati criteri qualitativi che scelte di trasformazione parsimoniose rendono oggi Aci Bonaccorsi una delle cittadine meglio organizzate dell'entroterra catanese.