

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA**  
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le Urbanistica

**IL DIRIGENTE GENERALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

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

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

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

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

**VISTO** il foglio prot. /Gen./725 U.T.C. n. 2331. n752 del 14.02.2005, assunto al protocollo generale di questo Assessorato con il n.9365 del 15.02.2005, con il quale il Comune di Motta S.Anastasia ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale, e al Regolamento Edilizio;

**VISTA** la delibera n.22 del 23.4.2004, con la quale il Commissario ad Acta ha adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Motta S.Anastasia;

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

**VISTA** la certificazione a firma del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Motta S.Anastasia, prot. n. 1802 del 4.02.2005, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, del Piano Regolatore Generale, e Regolamento Edilizio, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 22 del 23.04.2004, nonché attestante la presentazione di n. 66 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge, e di n. 3 presentate fuori termine avverso il Piano adottato;

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

**VISTA** la nota prot.n.3390-7326-13518-16254/03, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, sul Piano Regolatore Generale in argomento;

**VISTA** la nota prot. n. 11197 pos. IV-2-30 del 15.09.2003, con la quale l'Ufficio Dipartimentale delle Foreste di Catania in merito al vincolo idrogeologico del Comune di Motta S. Anastasia, approvato con D. n. 144 del 29.06.57, ha espresso parere favorevole senza osservazioni;

**VISTA** la nota prot. n. 65 del 04.7.2005, con la quale l'U.O. 5.1./ D.R.U. di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 24 del 04.7.2005, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, relativa al Piano Regolatore Generale con annesso il Regolamento Edilizio,che di seguito parzialmente si trascrive:

**<<"PREMESSA**

Con nota a firma congiunta del Sindaco e del Responsabile dell'area tecnica del Comune di Motta S. Anastasia prot./Gen./725/U.T.C. n° 2331 del 14/02/2005 acquisita all'ARTA al n° 9365 del 15/02/2005 sono stati trasmessi 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 commissariale n°22 del 23/4/2004, stante l'incompatibilità dei Consiglieri Comunali, ex art. 1 L.R.57/85, con le prescrizioni discendenti dal parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, prot. n. 3390-7326-13518-16254/2003 del 16/7/2003 e con i chiarimenti di cui alla nota del Progettista, prot. n. 4137 del 17/03/2004.

... Omissis...

Certificazione del Dirigente Area Tecnica sulla regolarità della pubblicazione all'Albo Pretorio, del deposito degli atti presso la Segreteria Comunale e sul numero delle osservazioni ed

opposizioni prodotte, prot. n° 1802 del 4/2/2005;

A seguito del D.D.G. n. 748 del 18/6/2003 dell'A.R.T.A relativo all'adozione del Piano Straordinario per l'assetto ideologico del Comune di Motta S. Anastasia e del parere favorevole a condizioni, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, sul Piano Regolatore Generale, con nota prot. n. 339 – 7326 – 13518 – 16254/03 del 16/7/03, il Progettista, ha proceduto alla rielaborazione aggiornando le tavole relative alla zonizzazione n. 5, 8 e 9 indicandole "allegato B".

...Omissis...

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

Durante il periodo di pubblicazione del Piano sono pervenute al Comune n. 67 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.3 fuori termine, così come riportate dagli allegati libri protocolli chiusi dal Segretario Comunale;

inoltre sono pervenute n°6 osservazioni e/o opposizioni direttamente all'A.R.T.A.

Le succitate osservazioni e/o opposizioni sono state visualizzate dal Progettista in apposite planimetrie e controdedotte dallo stesso e trasmessi al comune con nota, prot. n. 17908 del 22/11/2004;

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 rilevasi dal verbale redatto in data 3/3/2004 e 4/3/2004, che fa parte integrante dell'Atto Commissariale di Adozione.

Inoltre, è stata allegata al progetto in esame scheda riepilogativa della documentazione e dei contenuti del P.R.G.;

Si precisa che le PP.EE. non sono state trasmesse perché non hanno formato oggetto della Deliberazione Commissariale n°22 del 23/4/2004 di adozione del P.R.G. avendo il Commissario ad Acta fatto ricorso alla facoltà accordata dall'art. 102 della L.R. n°4 del 16/4/2003.

#### Situazione Urbanistica e Vincolistica – Descrizione del Progetto di Piano:

Il Comune di Motta S. Anastasia è dotato di P.R.G. approvato con D.A. 1245 del 26/10/1998.

In ordine alla situazione vincolistica si rileva dallo studio geologico che il territorio comunale è assoggettato alle problematiche legate al rischio sismico e geologico nonché a quelle relative all'assetto idrogeologico. Tali aree sono state delimitate nelle cartografie tematiche del comprensorio esposte a rischio geologico.

Inoltre, sono state allegate le carte attinenti alla revisione del Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico.

Il territorio comunale di Motta S. Anastasia non rientra nei siti di importanza comunitaria (SIC) o nelle zone di protezione speciale (ZPS)), individuati ai sensi delle Direttive N° 92/43/CEE e n° 79/409/CEE.

#### Adeguamento al Decreto Presidenziale dell'11/7/2000 "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale":

La deliberazione di adozione del Piano in esame riporta *che si è ampiamente tenuto conto dei criteri di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale di cui al D.P.R.S. 11.7.2000*, come attestato dall'ing. Casentino nella nota prot. n. 24393 del 24/12/2001 di riscontro alla nota del Dirigente del Settore dell'Urbanistica, prot. n. 21152 dell'8/11/2001.

#### Il territorio:

L'estensione comunale di Motta S. Anastasia è di 35,73 Km<sup>2</sup>, ed i suoi confini amministrativi sono: a Nord con il Comune Di Camporotondo Etneo, ad Ovest con quello di Belpasso, ad Est con Misterbianco e a Sud con il comune di Catania.

La sua altitudine varia dai 325 mt sul livello del mare del Monte Tiriti, ai 15 mt. dell'ansa del Simeto sita nella contrada Fiumazzo.

#### Cenni Storici

Secondo quanto riferito nella Relazione Generale la parte più antica dell'insediamento urbanistico di Motta S. Anastasia, denominato "Neck", è costituito dal nucleo abitato costituente il Borgo Medievale.

All'interno del centro storico di Motta si ritrovano ancora una serie di edifici particolarmente interessanti facenti parte dell'elenco dei beni culturali catalogati ritenuti meritevoli di salvaguardia da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e precisamente: il Castello Normanno, la chiesa Madre, la Chiesa dell'Immacolata, la chiesa di S. Maria delle Grazie.

La struttura più rappresentativa del centro storico è certamente il Dongione o Mastio Normanno, comunemente indicato il Castello Normanno, che è stato edificato da Ruggero I d'Altavilla, intorno al 1074, sulla parte più alta del Neck.

A coronamento del centro storico, esiste un tessuto urbano storicizzato in gran parte come

zona "B1" che corrisponde all'impianto ottocentesco della città.

Il tessuto urbano più recente si è sviluppato sul versante ovest rispetto al centro antico della città.

Successivamente, negli anni ottanta-novanta, sono sorti agglomerati abusivi.

#### Iter Formativo del Piano:

La formazione del P.R.G. del Comune di Motta S. Anastasia inizia nell'anno 1992 quando viene conferito l'incarico della redazione all'ing. Franco Casentino.

Nell'anno 1993 è stato dato incarico al Dott. G. Spina dello studio Agricolo-Forestale, previsto dall'art. 3 della L.R. n. 15/91.

Nello stesso anno è stato conferito incarico al Dott. L. Mazzola per lo studio geologico, previsto dall'art. 5 della L.R. 65/81.

Con Delibera Commissariale 139/95 sono state adottate le Direttive Generali.

Con Delibera di C.C. n. 88/99 è stato approvato lo schema di massima.

#### INDIRIZZI PROGETTUALI:

##### Dimensionamento del Piano

Il Piano, quanto ai residenti stabili, viene dimensionato dal Progettista avendo a riferimento le serie demografiche degli anni 1951-(5316 ab) e del 2000( 9884 ab.).

Le considerazioni vengono svolte anche avendo riguardo alla classe di età, tenendo conto della struttura della popolazione per grado di istruzione, per occupazione e per struttura socio-economica, che nell'arco considerato, hanno avuto luogo.

Dato base per un'ipotesi di sviluppo demografico è la variazione percentuale di crescita del periodo 1990 – 2000, dai quali risulta un incremento medio annuo di 15.17%.

A partire da questo dato, il Progettista, applica il metodo di crescita per calcolare la popolazione futura, ed assume a base del dimensionamento del piano una popolazione al 2020 pari a 13.357 unità.

Al superiore dato, il Progettista, sulla scorta dei dati forniti dal Department of the Navy, prevede nel tempo una presenza di circa n° 2.500 personale militare stabilmente residente che aggiunto al superiore dato, perviene ad una popolazione complessiva nel ventennio, di circa 15.850.

Quanto alle volumetrie necessarie a soddisfare il fabbisogno delle superiori unità, posto che dai conteggi effettuati dal Progettista e riportati nella Relazione Generale, lo stesso perviene ad un totale di vani disponibili pari a 2339, dato derivante dalla seguente differenza:

- Vani previsti: 15.850;
- Vani occupati: 12.087
- Vani Disponibili: 2.339.

che aggiunti a quelli occupati al 1991 (12.087) e tenuto conto della prevista popolazione nel ventennio considerato, il Progettista, prevede 1425 vani da realizzare.

L'insediamento dei previsti 15.850 ab. da quanto riportato nella relazione di piano sarà così distribuito:

- ab. 12.500 nella zona urbana ( A1, A2, B1, B2);
- ab. 1515 nelle aree di recupero di Luna e Vazzano, (B3);
- ab. 1700 nell'area da destinare a zona "C";
- ab. 135 in zone non classificabili ( abitanti sparsi nel territorio).

##### Viabilità:

Per quanto attiene la viabilità per come riferito dal Progettista nella relazione Generale, vista la forte carenza strutturale della viabilità esistente, è stato indispensabile prevedere una circonvallazione, proposta anche in alternativa all'uso della S.P. 13.

Inoltre, è stato previsto il potenziamento sia della strada Terre Nere che del prolungamento di via Adua.

Si prevede il miglioramento delle strade esistenti e la realizzazione di una nuova viabilità di quartiere nella zona Ardizzone, situata a Sud del centro abitato.

##### Zone Territoriali Omogenee:

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalla Norme di Attuazione, integrate dai chiarimenti di cui alla nota del Progettista prot. n. 4137 del 17/03/2004, sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito sinteticamente descritte:

##### Zone destinate prevalentemente alla residenza:

###### Zona "A"

L'art. 7.1 delle norme di Attuazione definisce come zone "A" le " parti del territorio comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per le loro caratteristiche possono considerarsi parte integrante degli agglomerati e dei complessi edilizi. Sono distinte

dal P.R.G. in due sottozone: "A1" e "A2".

- Zona "A1": Nucleo urbano storico dell'impianto originario (Borgo Medievale o quartiere Urnazza) – Centro storico originale;
- Zona "A2": Centro urbano storicizzato corrispondente all'impianto ottocentesco della città.

Zona "B" - Di Completamento:

L'Art. 8.1 classifica come zone Omogenee "B" di completamento quelle parti di territorio comunale comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi parzialmente o totalmente edificate e distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

Zona "B1": Zona urbana di completamento;

Zona "B2" Zona urbana di completamento;

Zona "B3" – Zona di Completamento di Piano di recupero e di aree urbanizzate;

Zona "Bs" – Zone sature totalmente edificate.

Zona "C" - Zona di espansione;

L'Art. 9.1 destina dette zone a nuovi interventi edilizi prevalentemente residenziali, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B". Detta zona è sita ad Ovest del centro abitato ed è in gran parte coincidente con le parti del territorio già classificate C dal precedente P.R.G. del 1984.

In detta zona il rilascio della C.E. è subordinato all'esistenza delle Prescrizioni Esecutive o all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata o ai P.C. che interessino almeno un comparto così come individuato nelle Tav. 1:2000.

La superficie residenziale utilizzabile è destinata per il 26% ad edilizia convenzionata con I.T. pari a 1.00 mc/mq e per la restante 71% ad edilizia privata con I.T. pari a 0.80% mc/mq.

L'indice di fabbricabilità fondiario, per l'edilizia convenzionata è pari a 2.00 mc/mq, per l'edilizia privata a 1.50 mc/mq.

Zona "Cs": Complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.

Zona "D" destinate alle attività produttive e commerciali;

L'Art. 10.1 destina dette zone ad attività produttive e commerciali assimilabili, siano esse di completamento che di nuovo insediamento. Tali Zone sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

Zona D1 – Aree di completamento di insediamento destinate ad attività industriali e commerciali assimilabili (completamento industriale);

Zona D2 – Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività industriali e commerciali assimilabili (espansione industriale);

Zona D3 – Aree di completamento di insediamenti destinati ad attività commerciali (completamento commerciale);

Zona D4 – Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali (espansione commerciale);

Zona D5 – Parti del territorio destinate ad attività artigianali e commerciali assimilabili (artigianali-commerciali).

Zona destinate prevalentemente ad attività agricole;

L'Art. 11 destina dette zone agli usi ed attività agricole, ad allevamento di animali. E' divisa in tre sottozone in relazione allo stato di fatto sia colturale che d'uso:

Zona E1 – Aree agricole consolidate;

Zona E2 – Aree agricole marginali;

Zona Es – Aree agricole speciali.

Zona destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo;

L'Art. 11 destina dette zone all'insediamento dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale previsti dall'art. 2 del D.M. 1444/68.

Zona "F1", - Aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo, scolastiche e sanitarie

Zona F2 – Aree destinate ad attrezzature speciali a servizio del Villaggio NATO

Zona F3, - Aree destinate a verde pubblico e parchi di quartiere

Zona F4, - Aree destinate a verde pubblico e/o attrezzato e parco suburbano;

Zona F5, - Aree destinate del P.R.G. a scopi di Protezione Civile;

Zona F6, - Aree destinate a strutture ricettive;

Zona F7, - Aree destinate a parcheggi pubblici.

Zona per attrezzature e servizi

La dotazione di Piano delle superfici destinate ad attrezzature e servizi è stata operata in base ad una puntuale valutazione approdando a valori (mq.2.439.958) ben superiori alla dotazione minima richiesta (mq.285.325).

Norme Tecniche di Attuazione:

Al Progetto di P.R.G. è annesso l'elaborato di cui sopra che si compone di n° 25 Articoli, divisi in tre capitoli:

- Capitolo Primo: Norme Generali;
- Capitolo Secondo: Norme per singole Zone;
- Capitolo Terzo: Norme per Zone con destinazioni e Vincoli Speciali.

#### Regolamento Edilizio:

Al Progetto di P.R.G. è annesso il R.E., che si compone di n°127 articoli, divisi in 20 Capitoli.

#### ESAME DEL PIANO ( CONSIDERATA):

In prima analisi si osserva che il nuovo P.R.G. riconferma pedissequamente l'assetto urbanistico prefigurato dal precedente P.R.G., adattandone e commisurandone i contenuti alle nuove esigenze che scaturiscono dalle ipotesi di sviluppo e di espansione della città.

Sulla scorta di tale principio, senz'altro condivisibile, il progetto del piano risulta, in linea generale, correttamente impostato, sia riguardo la perimetrazione e l'enucleazione delle diverse zz.tt.oo., conformi alle prescrizioni del D.L. 1444/68, sia riguardo la localizzazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici, sia per ciò che concerne la struttura della viabilità.

Tutto quanto sopra, seppur rispondente ai *tradizionali* criteri pianificatori, da una lettura più approfondita, mette in luce una serie di *criticità* in ordine alla *sostenibilità* delle superiori previsioni.

Ci si riferisce, in particolar modo, alle previsioni riguardanti gli spazi pubblici da *standards*.

Il P.R.G. in esame, ripropone, in primo luogo quelle dell'attuale strumento urbanistico, prevedendo poi, nelle aree limitrofe alle zone residenziali "A" e "B" ed a quelle di espansione "C", ulteriori aree per parcheggi pubblici, verde attrezzato, edilizia scolastica.

Si rileva, innanzi tutto, che nessuna delle previsioni del precedente P.R.G. è stata attuata.

Ciò, se da un lato induce a presupporre l'impossibilità da parte dell'Amministrazione di realizzare quanto previsto, dall'altro, alla luce delle recenti pronunzie in materia di espropriazioni per pubblica utilità, la riconferma del vincolo espropriativo, comporterà, per l'Amministrazione, ingenti oneri per indennizzi.

Si rileva altresì che, in relazione ai dati demografici previsti nel ventennio (n. ab. 15.850.), le superfici destinate ad attrezzature e servizi, di cui al D.L. 1444/68, sono di mq (mq.739.958) , in misura quindi di circa mq/ab 47.

A queste si aggiunge la notevole estensione dell'area prevista per il parco sub urbano (circa mq 1.700.000), che, alla luce delle esperienze maturate, difficilmente l'Amministrazione sarà in grado di realizzare.

Sulla scorta di tali considerazioni preliminari, si è dell'avviso che il P.R.G. di Motta S.Anastasia sia da restituire per rielaborazione parziale, secondo le seguenti indicazioni:

#### zona "A" ( A1, A2):

L'individuazione del perimetro della zona "A", ricomprende al suo interno n° 2 sottozone ( A1- Centro Storico) e (A2 – Conservazione ambientale).

E' stato redatto apposito elaborato grafico, adottato dal Commissario ad Acta e precisamente "*Allegato B – Tav. n°6: Tavola dei beni culturali ed ambientali*" nel quale sono stati elencati e visualizzati i vincoli riguardanti: *la rupe isolata (neck), i rinvenimenti archeologici, le masserie da recuperare, i beni culturali catalogati*".

Atteso che le aree perimetrate del centro abitato presentano buone caratteristiche architettoniche ed omogeneità ambientale, si condivide detta enucleazione proposta dal Progettista in quanto appare coerente con la specificità della struttura urbana di antica formazione della sottozona (A1), nonché con il valore architettonico – ambientale dei singoli manufatti della sottozona "A2".

Per detta zona "A" si ritengono condivisibili le relative norme regolatrici dell'attività edilizia di cui all'art. 7. e relativi sottopunti unitamente alla prescrizione di cui alla nota del Progettista, prot. n° 4137 del 16/3/2004.

#### zona "B" ( B1, B2, Bs):

Detta zona si sviluppa sul versante ovest rispetto al centro storico, esterna ad esso ed all'impianto ottocentesco.

L'individuazione del perimetro della zona "B", ricomprende al suo interno n°2 sottozone ( B1- B2 – Completamento).

Si prevede una riqualificazione di dette sottozone in alcune parti intensamente abitate, per le quali vengono mantenuti gli indici di fabbricabilità del precedente strumento urbanistico.

Viene condivisa detta Z.T.O."B" in quanto la relativa perimetrazione appare compatibile con i requisiti prescritti dall'art. 2 del D.M. n° 1444/68.

Difatti, il Progettista, ha condotto in via analitica per detta zona la verifica dei suddetti requisiti.

Parimenti si condivide la sottozona "Bs"( complessi edilizi esistenti saturi), individuata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 37/1985 e collocata nella Frazione "Luna e Vazzano" sita a Nord del centro abitato del Comune, quasi a confine con i Comuni di Camporotondo Etneo e di Misterbianco.



#### Zone C (espansione) ed Attrezzature:

Richiamando le superiori considerazioni preliminari si è dell'avviso che vadano sottoposte ad un complessivo ristudio tutte le previsioni riguardanti la zona C di espansione residenziale e gli spazi per le attrezzature e i servizi pubblici a servizio della residenza (*standards*).

Per queste ultime dovrà porsi particolare attenzione sia al dimensionamento, da effettuarsi in misura più prossima ai minimi di legge, nonché alla sostenibilità ed attuabilità delle stesse, ricorrendo, se del caso, anche ai più attuali principi di perequazione urbanistica.

#### Zona D:

Come riportato nella Relazione Generale "l'economia di questo centro dipende soprattutto... dall'attività commerciale ed industriale che hanno sede nella parte Nord del territorio comunale"

Pertanto è stato previsto il potenziamento delle aree per attività industriali e per attività commerciali nella zona posta a Nord del Comune, lungo la SS 121 e della S.P. 134, attesa la vicinanza e la continuità con la zona commerciale di Misterbianco.

Inoltre, è stata prevista una nuova zona commerciale ed industriale sita a Sud-Est del centro abitato in una zona adiacente all'Autostrada A19 PA\_CT ed alle strade comunali.

Si rammenta, altresì, che le norme regolatrici di detta zona consentono anche all'interno della stessa la presenza di strutture per il commercio, di cui alla L.R. 28/99 e successivo D.P.R.S. 11/7/2000.

Preliminarmente si rileva dalla documentazione qui trasmessa che il dimensionamento della previsione in esame non è stato commisurato in relazione alle richieste avanzate dagli operatori privati all'Amministrazione.

Pertanto, si ritiene che le previsioni relative agli insediamenti industriali-artigianali-commerciali siano da rivedere, documentando l'effettivo fabbisogno. Saranno da riconsiderare, eventualmente, le attuali localizzazioni, atteso che, anche alla luce di diverse osservazioni pervenute e accolte dal Progettista sarebbe preferibile favorire l'ampliamento della zona "D5" posta a Nord del Comune ricompresa tra la SS 121 e la S.P. 134, nonché limitrofa alla già strutturata zona industriale di Misterbianco.

#### Attrezzature di interesse sovracomunale:

Non si condivide la previsione del parco sub-urbano sia per la sproporzionata estensione (circa mq 1.700.000), sia perché non se ne colgono le ragioni.

#### Viabilità:

Il sistema viario prevede una circonvallazione, proposta anche in alternativa all'uso della S.P. 13 e l'adeguamento della viabilità esistente attraverso semplici e funzionali miglioramenti e collegamenti con la stessa.

In linea generale si condividono quest'ultimi interventi in quanto appaiono idonei a soddisfare le esigenze della mobilità urbana ed extraurbana delle attuali arterie di collegamento.

Non si condivide la previsione della circonvallazione in quanto non appare giustificata in relazione alle esigenze di traffico stante l'esistenza di un adeguato sistema viario nel territorio ed inoltre, tale previsione non sembra aver tenuto conto del rilevante impatto ambientale che la realizzazione della stessa potrà comportare in un contesto territoriale già gravato da infrastrutture.

#### Norme di attuazione e Regolamento Edilizio:

Si ritiene di poter condividere in linea generale il contenuto del Regolamento Edilizio e delle norme di Attuazione al quale dovranno essere si devono intendere modificate e adeguate in relazione a quanto sopra considerato alle Z.T.O. e a quanto espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con note prot.n. , prot. n. 3390-7326-13518-16254/2003 del 16/7/2003 e con i chiarimenti di cui alla nota del Progettista, prot. n. 4137 del 17/03/2004.

#### Programmazione Commerciale:

Come in precedenza riferito, la deliberazione di adozione del Piano in esame riporta che si è ampiamente tenuto conto dei criteri di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale di cui al D.P.R.S. 11.7.2000, come attestato dall'ing. Casentino nella nota prot. n. 24393 del 24/12/2001 di riscontro alla nota del Dirigente del Settore dell'Urbanistica, prot. n. 21152 dell'8/11/2001.

Infatti sono state recepite le disposizioni Statali e regionali in materia di attività commerciali tramite adeguamenti normativi di cui alla L.R. n.28/99 e al Decreto Presidenziale dell'11/7/2000 limitatamente alle N.T.A.,

Di fatto non si è proceduto alla disciplina dell'attività commerciale attraverso una dettagliata analisi delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale.

Le attività commerciali sono state allocate:

- nel Centro Storico (*Esercizi di Vicinato*);
- nelle Zone urbane Consolidate (B1 e B2 e Zone di espansione) -( *Esercizi di vicinato e Attività commerciali con S. di vendita <400*)

- Nelle zone produttive (sono consentite Attività commerciali di merci all'ingrosso)

Considerato che:

il procedimento amministrativo seguito appare regolare in quanto è stato integralmente recepito quanto previsto dalla normativa in materia *al fine di garantire un assetto tale per favorire la realizzazione di una rete distributiva efficiente;*

si condividono le scelte progettuali ad eccezione di quelle previsioni che sono state oggetto di considerazioni delle presente proposta di parere.

Osservazioni ed Opposizioni:

Avverso al Piano, come già riferito, sono state presentate osservazioni e opposizioni per un n°69 di cui n°66 nei termini e n°3 fuori termine, inoltre sono pervenute n°7 osservazioni e/o opposizioni direttamente all'A.R.T.A. .

Atteso che si è del parere che il Progetto di Piano debba essere sottoposto a rielaborazione parziale che investe buona parte delle previsioni progettuali, non si ritiene di dover entrare nel merito sia delle osservazioni e/o opposizioni controdedotte dal Progettista che di quelle pervenute direttamente all'A.R.T.A. nonché delle n° 3 osservazioni presentate f.t.

E' evidente che il piano rielaborato andrà integralmente sottoposto alla pubblicazione secondo la procedura dell'art. 3 della L.R. 71/78.

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

è del parere

che il progetto di Piano Regolatore Generale con annesso R.E. e N.di A. del comune di Motta S. Anastasia, adottato con deliberazione Commissariale n°22 del 23/4/2004 ed esitato favorevolmente con prescrizioni dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con parere prot.n., prot. n. 3390-7326-13518-16254/2003 del 16/7/2003 e con i chiarimenti di cui alla nota del Progettista, prot. n. 4137 del 17/03/2004, sia da restituire per rielaborazione parziale nel rispetto delle superiori considerazioni.>>";

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 486 del 27.10.2005, che di seguito si trascrive:

<<" **IL CONSIGLIO**

VISTA la nota prot. 65 del 4.07.07.2005 con la quale sono stati trasmessi alla Segreteria del CRU gli atti e gli elaborati relativi al piano in oggetto in uno alla proposta di parere dell'Ufficio, resa ai sensi dell'art. 68 della l.r. n. 10/1999;

VISTI gli atti e gli elaborati del piano;

VISTA la proposta di parere n. 24 del 4 .07.2005, resa dal Servizio 5/ DRU U.O. 5.1 – Affari urbanistici dei comuni dell'area metropolitana di Catania-;

SENTITO il rappresentante dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.59 della l.r. n. 71/78;

SENTITI i relatori;

CONSIDERATA l'istruttoria contenuta nella precitata proposta di parere che nella parte relativa di seguito viene integralmente riportata:

*Con nota a firma congiunta del Sindaco e del Responsabile dell'area tecnica del Comune di Motta S. Anastasia prot./Gen./725/U.T.C. n° 2331 del 14/02/2005 acquisita all'ARTA al n° 9365 del 15/02/2005 sono stati trasmessi 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 commissariale n°22 del 23/4/2004, stante l'incompatibilità dei Consiglieri Comunali, ex art. 1 L.R.57/85, con le prescrizioni discendenti dal parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, prot. n. 3390-7326-13518-16254/2003 del 16/7/2003 e con i chiarimenti di cui alla nota del Progettista, prot. n. 4137 del 17/03/2004.*

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA:

Atti ed elaborati pervenuti con la superiore nota prot. n° 2331 del 14/02/2005:

- Atto deliberativo del Commissario Regionale n° 139 del 4/10/95 di adozione delle Direttive Generali;
- Atto deliberativo di C.C. n° 88 del 6/9/1999 di approvazione dello schema di massima del P.R.G., correlato da relazione ed elaborato del suddetto schema di massima, e Deliberazione C.C n° 25 del 4/3/2002 di approvazione elaborato di recepimento e visualizzazione delle determinazioni di cui alla Deliberazione di C.C. n° 88/99, corredata da elaborato grafico intitolato "Zonizzazione Territorio Comunale";
- Deliberazione del Commissario ad Acta n° 22 del 23/4/2004 di adozione del P.R.G. comprensiva della nota del Progettista, prot. n. 4137 del 17/3/2004 e del verbale di accertamento dello stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature ed a servizi pubblici, ex art 8;
- Avviso del Dirigente Area Tecnica prot. n° 8790 dell'11/06/04 di deposito degli atti del P.R.G. presso la Segreteria Comunale, con valore, anche, di manifesto murale;
- Avviso Dirigente Area Tecnica di deposito atti pubblicato sul quotidiano "LA SICILIA" in

data 14/06/04;

- Avviso Dirigente Area Tecnica di deposito atti pubblicato sulla G.U.R.S. dell'11/06/2004; Certificazione del Dirigente Area Tecnica sulla regolarità della pubblicazione all'Albo Pretorio, del deposito degli atti presso la Segreteria Comunale e sul numero delle osservazioni ed opposizioni prodotte, prot. n° 1802 del 4/2/2005;

A seguito del D.D.G. n. 748 del 18/6/2003 dell'A.R.T.A. relativo all'adozione del Piano Straordinario per l'assetto ideologico del Comune di Motta S. Anastasia e del parere favorevole a condizioni, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, sul Piano Regolatore Generale, con nota prot. n. 339 – 7326 – 13518 – 16254/03 del 16/7/03, il Progettista, ha proceduto alla rielaborazione aggiornando le tavole relative alla zonizzazione n. 5, 8 e 9 indicandole "*allegato B*".

Pertanto, il Progetto di P.R.G. è così composto:

□ Il Progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso in triplice copia, redatto dall'ing. Franco Cosentino consta dei seguenti elaborati:

1. Relazione Generale;
2. Inquadramento generale;
3. Stato di fatto centro abitato;
4. Stato di fatto Zona Luna e Vazzano;
5. Tavola dei vincoli aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/06/2003;
6. Tavola dei beni culturali ed ambientali;
7. Tavola della Viabilità;
8. Zonizzazione territorio comunale aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/06/2003;
9. Zonizzazione centro abitato aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/6/2003;
10. Zonizzazione zona Luna Vazzano;
11. Servizi previsti;
12. Verifica zona B1;
13. Verifica Zona B2;
14. Nuove concessioni Edilizie in zona B;
15. Centro Storico: Evoluzione strutturale;
16. Centro Storico: Impostazione urbanistica del 1800;
17. Centro Storico: Stato di Fatto;
18. Centro Storico: Situazione attuale degli edifici;
19. Centro Storico: Previsioni di Piano;
20. Centro Storico: Previsione dei singoli edifici;
21. Centro Storico: Tavola della viabilità;
22. Norme Tecniche di Attuazione – consta di n° 25 art.;
23. Regolamento Edilizio Comunale.

□ Lo studio Geologico Generale, trasmesso in triplice copia, redatto dal Dott. Lino Mazzola consta di una relazione e n° 5 Elaborati, per il territorio comunale, unitamente a una Relazione e a n°7 Tavole relative alla Zona "C".

Con nota prot. n. 11056 del 2/7/2002 il Geologo ha consegnato n° 8 tav. relative anch'esse alla 2ª fase relative alle Zone "C".

L'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Catania, con nota prot. n° 11197 Pos.IV – 2 – 30 del 15/9/03 hanno espresso il proprio parere;

□ Lo studio Agricolo – Forestale trasmesso in duplice copia redatto dal Dott. Giuseppe Spina, consta di una relazione e di n. 6 Tavole, per il territorio comunale unitamente a una relazione e a n° 3 Tavole per la zona "C".

Con nota prot. n. 1501 del 28/01/2000 è stato chiesto all'Agronomo, sulla scorta di indagini effettuate ed alla conoscenza del territorio l'esistenza di aree boschive così come definite dalla L.r. 16/96 modificata dalla L.R. n°13 del 19/8/99;

In riscontro alla citata nota l'Agronomo, con nota prot. n. 4433 del 15/3/2000 ha affermato *che nel territorio comunale di Motta S. Anastasia non sussistono aree boschive così come definite dall'art. 4 della L.r. 13/99.*

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

Durante il periodo di pubblicazione del Piano sono pervenute al Comune n. 67 osservazioni/opposizioni entro i termini e n.3 fuori termine, così come riportate dagli allegati libri protocolli chiusi dal Segretario Comunale;

inoltre sono pervenute n°6 osservazioni e/o opposizioni direttamente all'A.R.T.A.

Le succitate osservazioni e/o opposizioni sono state visualizzate dal Progettista in apposite planimetrie e controdedotte dallo stesso e trasmessi al comune con nota, prot. n. 17908 del 22/11/2004;

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 in data 3/3/2004 e 4/3/2004, che fa parte integrante dell'Atto Commissariale di Adozione.

Inoltre, è stata allegata al progetto in esame scheda riepilogativa della documentazione e dei contenuti del P.R.G.;

Si precisa che le PP.EE. non sono state trasmesse perché non hanno formato oggetto della Deliberazione Commissariale n°22 del 23/4/2004 di adozione del P.R.G. avendo il Commissario ad Acta fatto ricorso alla facoltà accordata dall'art. 102 della L.R. n°4 del 16/4/2003.

#### Situazione Urbanistica e Vincolistica – Descrizione del Progetto di Piano:

Il Comune di Motta S. Anastasia è dotato di P.R.G. approvato con D.A. 1245 del 26/10/1998. In ordine alla situazione vincolistica si rileva dallo studio geologico che il territorio comunale è assoggettato alle problematiche legate al rischio sismico e geologico nonché a quelle relative all'assetto idrogeologico. Tali aree sono state delimitate nelle cartografie tematiche del comprensorio esposte a rischio geologico.

Inoltre, sono state allegare le carte attinenti alla revisione del Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico.

Il territorio comunale di Motta S. Anastasia non rientra nei siti di importanza comunitaria (SIC) o nelle zone di protezione speciale (ZPS)), individuati ai sensi delle Direttive N° 92/43/CEE e n° 79/409/CEE.

#### Adeguamento al Decreto Presidenziale dell'11/7/2000 "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale":

La deliberazione di adozione del Piano in esame riporta *che si è ampiamente tenuto conto dei criteri di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale di cui al D.P.R.S. 11.7.2000*, come attestato dall'ing. Casentino nella nota prot. n. 24393 del 24/12/2001 di riscontro alla nota del Dirigente del Settore dell'Urbanistica, prot. n. 21152 dell'8/11/2001.

#### Il territorio:

L'estensione comunale di Motta S. Anastasia è di 35,73 Km<sup>2</sup>, ed i suoi confini amministrativi sono: a Nord con il Comune Di Camporotondo Etneo, ad Ovest con quello di Belpasso, ad Est con Misterbianco e a Sud con il comune di Catania.

La sua altitudine varia dai 325 mt sul livello del mare del Monte Tiriti, ai 15 mt. dell'ansa del Simeto sita nella contrada Fiumazzo.

#### Cenni Storici

Secondo quanto riferito nella Relazione Generale la parte più antica dell'insediamento urbanistico di Motta S. Anastasia, denominato "Neck", è costituito dal nucleo abitato costituente il Borgo Medievale.

All'interno del centro storico di Motta si ritrovano ancora una serie di edifici particolarmente interessanti facenti parte dell'elenco dei beni culturali catalogati ritenuti meritevoli di salvaguardia da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e precisamente: il Castello Normanno, la chiesa Madre, la Chiesa dell'Immacolata, la chiesa di S. Maria delle Grazie.

La struttura più rappresentativa del centro storico è certamente il Dongione o Mastio Normanno, comunemente indicato il Castello Normanno, che è stato edificato da Ruggero I d'Altavilla, intorno al 1074, sulla parte più alta del Neck.

A coronamento del centro storico, esiste un tessuto urbano storicizzato in gran parte come zona "B1" che corrisponde all'impianto ottocentesco della città.

Il tessuto urbano più recente si è sviluppato sul versante ovest rispetto al centro antico della città.

Successivamente, negli anni ottanta-novanta, sono sorti agglomerati abusivi.

#### Iter Formativo del Piano :

La formazione del P.R.G. del Comune di Motta S. Anastasia inizia nell'anno 1992 quando viene conferito l'incarico della redazione all'ing. Franco Casentino.

Nell'anno 1993 è stato dato incarico al Dott. G.Spina dello studio Agricolo-Forestale, previsto dall'art. 3 della L.R. n. 15/91.

Nello stesso anno è stato conferito incarico al Dott. L. Mazzola per lo studio geologico, previsto dall'art. 5 della L.R. 65/81.

Con Delibera Commissariale 139/95 sono state adottate le Direttive Generali.

Con Delibera di C.C. n. 88/99 è stato approvato lo schema di massima.

#### INDIRIZZI PROGETTUALI:

##### Dimensionamento del Piano

Il Piano, quanto ai residenti stabili, viene dimensionato dal Progettista avendo a riferimento le serie demografiche degli anni 1951-(5316 ab) e del 2000( 9884 ab.).

Le considerazioni vengono svolte anche avendo riguardo alla classe di età, tenendo conto

della struttura della popolazione per grado di istruzione, per occupazione e per struttura socio-economica, che nell'arco considerato, hanno avuto luogo.

Dato base per un'ipotesi di sviluppo demografico è la variazione percentuale di crescita del periodo 1990 – 2000, dai quali risulta un incremento medio annuo di 15.17%.

A partire da questo dato, il Progettista, applica il metodo di crescita per calcolare la popolazione futura, ed assume a base del dimensionamento del piano una popolazione al 2020 pari a 13.357 unità.

Al superiore dato, il Progettista, sulla scorta dei dati forniti dal Department of the Navy, prevede nel tempo una presenza di circa n° 2.500 personale militare stabilmente residente che aggiunto al superiore dato, perviene ad una popolazione complessiva nel ventennio, di circa 15.850.

Quanto alle volumetrie necessarie a soddisfare il fabbisogno delle superiori unità, posto che dai conteggi effettuati dal Progettista e riportati nella Relazione Generale, lo stesso perviene ad un totale di vani disponibili pari a 2339, dato derivante dalla seguente differenza:

- o Vani previsti: 15.850;
- o Vani occupati: 12.087
- o Vani Disponibili: 2.339.

che aggiunti a quelli occupati al 1991 (12.087) e tenuto conto della prevista popolazione nel ventennio considerato, il Progettista, prevede 1425 vani da realizzare.

L'insediamento dei previsti 15.850 ab. da quanto riportato nella relazione di piano sarà così distribuito:

- o ab. 12.500 nella zona urbana ( A1, A2, B1, B2);
- o ab. 1515 nelle aree di recupero di Luna e Vazzano, (B3);
- o ab. 1700 nell'area da destinare a zona "C";
- o ab. 135 in zone non classificabili ( abitanti sparsi nel territorio).

#### Viabilità:

Per quanto attiene la viabilità per come riferito dal Progettista nella relazione Generale, vista la forte carenza strutturale della viabilità esistente, è stato indispensabile prevedere una circoscrizione, proposta anche in alternativa all'uso della S.P. 13.

Inoltre, è stato previsto il potenziamento sia della strada Terre Nere che del prolungamento di via Adua.

Si prevede il miglioramento delle strade esistenti e la realizzazione di una nuova viabilità di quartiere nella zona Ardizzone, situata a Sud del centro abitato.

#### Zone Territoriali Omogenee:

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalla Norme di Attuazione, integrate dai chiarimenti di cui alla nota del Progettista prot. n. 4137 del 17/03/2004, sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito sinteticamente descritte:

#### Zone destinate prevalentemente alla residenza:

##### Zona "A"

L'art. 7.1 delle norme di Attuazione definisce come zone "A" le " parti del territorio comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per le loro caratteristiche possono considerarsi parte integrante degli agglomerati e dei complessi edilizi. Sono distinte dal P.R.G. in due sottozone: "A1" e "A2".

- Zona "A1": Nucleo urbano storico dell'impianto originario (Borgo Medievale o quartiere Urnazza) – Centro storico originale;
- Zona "A2": Centro urbano storicizzato corrispondente all'impianto ottocentesco della città.

##### Zona "B"- Di Completamento:

L'Art. 8.1 classifica come zone Omogenee "B" di completamento quelle parti di territorio comunale comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi parzialmente o totalmente edificate e distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

##### Zona "B1": Zona urbana di completamento;

##### Zona "B2" Zona urbana di completamento;

##### Zona "B3" – Zona di Completamento di Piano di recupero e di aree urbanizzate;

##### Zona "Bs" – Zone sature totalmente edificate.

##### Zona "C" - Zona di espansione;

L'Art. 9.1 destina dette zone a nuovi interventi edilizi prevalentemente residenziali, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B". Detta zona è sita ad Ovest del centro abitato ed è in gran parte coincidente con le parti del territorio già classificate C dal precedente P.R.G. del 1984.

In detta zona il rilascio della C.E. è subordinato all'esistenza delle Prescrizioni Esecutive o all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata o ai P.C. che interessino almeno un comparto così come individuato nelle Tav. 1:2000.

La superficie residenziale utilizzabile è destinata per il 26% ad edilizia convenzionata con I.T. pari a 1.00 mc/mq e per la restante 71% ad edilizia privata con I.T. pari a 0.80% mc/mq.

L'indice di fabbricabilità fondiario, per l'edilizia convenzionata è pari a 2.00 mc/mq, per l'edilizia privata a 1.50 mc/mq.

Zone "Cs": Complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.

Zone "D" destinate alle attività produttive e commerciali:

L'Art. 10.1 destina dette zone ad attività produttive e commerciali assimilabili, siano esse di completamento che di nuovo insediamento. Tali Zone sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

Zone D1 – Aree di completamento di insediamento destinate ad attività industriali e commerciali assimilabili (completamento industriale);

Zone D2 – Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività industriali e commerciali assimilabili (espansione industriale);

Zone D3 – Aree di completamento di insediamenti destinati ad attività commerciali (completamento commerciale);

Zone D4 – Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali (espansione commerciale);

Zone D5 – Parti del territorio destinate ad attività artigianali e commerciali assimilabili (artigianali-commerciali).

Zone destinate prevalentemente ad attività agricole:

L'Art. 11 destina dette zone agli usi ed attività agricole, ad allevamento di animali. E' divisa in tre sottozone in relazione allo stato di fatto sia colturale che d'uso:

Zona E1 – Aree agricole consolidate;

Zona E2 – Aree agricole marginali;

Zona Es – Aree agricole speciali.

Zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo:

L'Art. 11 destina dette zone all'insediamento dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale previsti dall'art. 2 del D.M. 1444/68.

Zona "F1", - Aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo, scolastiche e sanitarie

Zona F2 – Aree destinate ad attrezzature speciali a servizio del Villaggio NATO

Zona F3, - Aree destinate a verde pubblico e parchi di quartiere

Zona F4, - Aree destinate a verde pubblico e/o attrezzato e parco suburbano;

Zona F5, - Aree destinate del P.R.G. a scopi di Protezione Civile;

Zona F6, - Aree destinate a strutture ricettive;

Zona F7, - Aree destinate a parcheggi pubblici.

Zone per attrezzature e servizi

La dotazione di Piano delle superfici destinate ad attrezzature e servizi è stata operata in base ad una puntuale valutazione approdando a valori (mq.2.439.958) ben superiori alla dotazione minima richiesta (mq.285.325).

Norme Tecniche di Attuazione:

Al Progetto di P.R.G. è annesso l'elaborato di cui sopra che si compone di n° 25 Articoli, divisi in tre capitoli:

- o Capitolo Primo: Norme Generali;
- o Capitolo Secondo: Norme per singole Zone;
- o Capitolo Terzo: Norme per Zone con destinazioni e Vincoli Speciali.

Regolamento Edilizio:

Al Progetto di P.R.G. è annesso il R.E., che si compone di n°127 articoli, divisi in 20 Capitoli.

RILEVATO per quanto si evince dall'istruttoria dell'ufficio e dalla disamina degli atti ed elaborati trasmessi:

- le procedure di adozione del piano si sono svolte secondo le disposizioni di legge e in particolare il piano con i relativi allegati è stato depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- il piano è supportato dallo studio geologico generale, ai sensi dell'art. 5 della LR n. 65/8, e dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3 comma 11 della LR n. 15/91;
- il piano con i relativi allegati è stato sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame e parere del Genio Civile competente, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74
- sulle osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano adottato sono state formulate deduzioni dal solo progettista, essendo la delibera di adozione del commissario ad acta;
- dal verbale, redatto ai sensi dell'art. 8 del disciplinare tipo regionale dal progettista e

dall'Ufficio tecnico comunale, si evince che non esiste sostanziale divergenza tra stato di fatto e stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici indicati negli atti progettuali;

#### CONSIDERATO

Il piano in linea di massima risponde ai contenuti progettuali stabiliti nel disciplinare tipo regionale, approvato con decreto 17.05.1979, n.91 e s.m.i. ed è corredato di una adeguata relazione tecnica.

Il piano riferito al ventennio 2000 – 2020 appare correttamente dimensionato per soddisfare i fabbisogni insediativi e dei servizi connessi sulla base di analisi e ipotesi revisionali effettuate tenendo conto dei dati ISTAT più recenti. Nel dimensionamento del piano si è considerato il patrimonio edilizio esistente e il riutilizzo dei vani disponibili.

In generale, salvo quanto precisato nel seguito, sono condivisibili le scelte urbanistiche fondamentali, gli indirizzi assunti per la redazione del piano ed i criteri adottati per le più importanti sistemazioni urbanistiche.

Nella redazione del piano sono state osservate le disposizioni contenute nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e nelle vigenti disposizioni urbanistiche.

In particolare la zona "A" relativa al centro storico risulta correttamente perimetrata, salvo quanto prescritto nel seguito, unitamente all'individuazione dei beni isolati, così come completata a seguito delle deduzioni alle osservazioni e opposizioni formulate dal progettista. Le zone territoriali omogenee "B" risultano correttamente enucleate in base ai requisiti urbanistici prescritti dall'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.

La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, prevista nel piano è superiore al minimo inderogabile fissato dal D.M. 2.4.1968, n.1444, ed è ripartita di massima secondo i criteri specificati nello stesso decreto.

La viabilità prevista dal piano nonché le previsioni di adeguamento della viabilità esistente appaiono in linea generale, salvo quanto osservato nel seguito, idonee a soddisfare le esigenze della mobilità urbana ed extraurbana.

Ciò considerato si ritiene tuttavia necessario prescrivere quanto segue:

1. Premesso che con l'adozione del piano sono stati richiamati e fatti salvi tutti i provvedimenti emessi e divenuti efficaci e/o esecutivi, provvedimenti però non inseriti nel piano, tra cui una variante urbanistica ex l. n. 104/92, la localizzazione di una discarica emergenziale (quest'ultima non più attuale a seguito del provvedimento di revoca prefettizio prot. n. 1387/3831-01/20.1/GAB del 14.7.2005) e n. 2 programmi costruttivi già approvati dell'ARTA, si prescrive l'inserimento negli elaborati di piano di tali provvedimenti con normativa annessa, ad eccezione della discarica emergenziale, da effettuarsi a carico del comune.
2. tra i provvedimenti e messi e divenuti efficaci e/o esecutivi la delibera di adozione commissariale richiama anche un elenco dei concessioni edilizie rilasciate tra il maggio 2001 e l'aprile 2004, le cui aree d'intervento non risultavano visualizzate nel piano alla stregua della planimetria di piano allegato B tavola 14 "Nuove concessioni Edilizie in zona B", tuttavia di scarso interesse urbanistico. Sul punto si reputa opportuno precisare che l'efficacia e/o l'esecutività delle predette concessioni va verificata con riferimento non solo alla data di adozione ma all'attualità avuto riguardo all'intrinseco procedimento concessorio e quindi ai termini di validità delle concessioni edilizie medesime.
3. per le zone ricadenti in aree a rischio di frane a seguito del DDG del Dipartimento regionale dell'ARTA n. 748 del 18.6.2003 di approvazione del piano straordinario per l'assetto idrogeologico del comune di Motta s. Anastasia in generale valgono le norme di salvaguardia previste dal piano straordinario, prevalenti rispetto alle previsioni del PRG. Lo stesso vale per le aree inedificate a rischio idraulico. Ciò premesso la previsione della vasta zona a NE del centro urbano destinata a parco suburbano attrezzato, per la gran parte interessata da aree a rischio di frane, non si ritiene nel suo complesso compatibile. Stessa considerazione vale per la prevista circonvallazione ad E dell'abitato, per vari tratti ricadente in aree a rischio di frane, che va in conseguenza disattesa lungo tutto il suo sviluppo dal nodo in corrispondenza di via dei Normanni fino al congiungimento con la SS 121, compresa la bretella intermedia di collegamento al centro storico. Le aree relative vanno assimilate alla destinazione della zona di verde agricolo contermini E1 o ES.

In proposito occorre evidenziare che il PRG già prevede un'altra strada di circonvallazione, che utilizzando in parte viabilità esistente, si sviluppa ad O dell'abitato su aree stabili, sullo stesso versante di espansione dell'abitato e quindi più funzionale anche dal punto di vista della mobilità urbana. Infine non si può fare a meno di osservare come la vasta valle che si estende ad E del centro urbana, scarsamente antropizzata, sia caratterizzata da forti valenze paesaggistiche e naturalistiche (corso d'acqua del Sieli, zona calanchiva) meritevoli di adeguata tutela urbanistica anche per lo stretto rapporto visuale con il centro

storico ed in particolare con il borgo medievale che si erge netto sulla roccia (neck) con la sua torre normanna. Si ritiene opportuno un ristudio urbanistico di questa significativa parte del territorio ponendo a base i valori del contesto in uno con le caratteristiche geomorfologiche dei terreni che suggeriscono di salvaguardare l'integrità urbanistica del centro storico nel suo rapporto con la valle del Sieli; la sua fruizione come risorsa ambientale non esclude, ovviamente, la previsione di un parco contestualmente al mantenimento di un uso agricolo tradizionale del territorio.

4. La previsione di una vasta area per attrezzature sanitaria isolata localizzata a S del centro abitato, posta al confine con la strada "Policara", non è compatibile con il vincolo geologico, che attraversa per una grande fascia la predetta area, di non idoneità all'edificazione secondo le stesse norme di attuazione del PRG (vedi art. 17). Pertanto tale previsione va stralciata dal piano e le relative aree vanno assimilate alla destinazione a verde agricolo contermina.
5. Del villaggio NATO non risulta valutata la attuale consistenza residenziale e la dotazione di servizi; il PRG inoltre manca di conferire ad esso una idonea destinazione urbanistica. La previsione di una vasta area attorno al villaggio NATO destinata a zona F2 (attrezzature speciali) di oltre 16 ettari appare sproporzionata rispetto ai fabbisogni collettivi dell'insediamento residenziale in ambito chiuso già ampiamente consolidato, che dovrebbe perciò stesso avere gran parte dei servizi al suo interno. Si propone di stralciare tale previsione destinando l'area a zona e1 di verde agricolo, onerando il comune di effettuare il ristudio urbanistico della zona tenendo conto delle effettive esigenze di attrezzature e servizi del villaggio NATO, preferibilmente secondo procedure concertate.
6. Il rafforzamento ed il completamento della maglia viaria al margine S dell'abitato in località "Ardizzone" non risultano funzionali e necessari dal punto di vista urbanistico in quanto la maglia viaria interessa prevalentemente aree di verde agricolo, con il rischio di indurre tensioni edificatorie nella zona. Va pertanto disattesa tale previsione e le aree di risulta vanno assimilate alla zona di verde agricolo contermina.
7. Il PRG prevede consistenti zone industriali-artigianali-commerciali (80 ettari circa) cosiddette di "completamento" localizzate a N del territorio comunale con una buona capacità insediativa residua, che si stima più che sufficiente ad assorbire non solo le esigenze locali ma anche potenziali dinamiche produttive extralocali, ciò senza considerare il potenziale di assorbimento produttivo delle realtà territoriali circostanti e del vicino agglomerato industriale di Piano Tavola. Per questi motivi si appalesano ridondanti le previsioni di una zona D2 (industriale di espansione) e di una zona d4 (commerciale di espansione) a SE del centro abitato, complessivamente estese circa 100 ettari, in posizione diametralmente opposta alle localizzazioni produttive esistenti. Previsioni peraltro, non sostenute né da un'analisi delle dinamiche produttive, né da documentate esigenze delle categorie produttive ed imprenditoriali locali. Pertanto si propone di stralciare queste previsioni dal PRG e in conseguenza destinare le aree a zona E1 di verde agricolo.
8. In merito alle previsioni di intervento relative alle zone "A1" e "A2" del centro storico, benché le intenzioni progettuali, non dichiarate, siano quelle di fornire uno strumento attuativo alternativo al piano particolareggiato o di recupero così come indicato nella circolare ARTA 3/2000, le planimetrie in scala 1:1000 (B-15, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-21) non appaiono corrispondere ai contenuti di piano particolareggiato o di recupero, ai sensi degli articoli 9 e 55 della L.R. n. 71/78, in quanto carenti rispetto ai contenuti richiesti dalla stessa circolare a cominciare dalla cartografia in scala 1:1000 (peraltro ingrandimento della cartografia di piano in scala 1:2000), che invece dovrebbe essere in scala 1:500 e contenere le quote al piede e alla gronda degli edifici. In via esemplificativa mancano inoltre:
  - Un'apposita relazione illustrativa delle analisi e delle previsioni d'intervento (tranne il capitolo dedicato nella relazione generale del PRG allo sviluppo storico dell'insediamento);
  - L'analisi e la classificazione del patrimonio edilizio mediante l'analisi tipologica;
  - L'indicazione degli edifici di totale sostituzione;
  - Il ridisegno sulla planimetria catastale;
  - L'indicazione del tessuto urbano storico da sottoporre a pianificazione particolareggiata distinto dall'ambito di intervento diretto;
  - Le categorie di intervento (la semplice categorizzazione tra edifici da demolire e da recuperare come proposta nella tavola B-20 è assolutamente insufficiente);
  - Norme specifiche di attuazione.

Non si può fare a meno di rilevare, peraltro, come alcune previsioni d'intervento del piano del centro storico, risultano contraddittorie e contrastanti con le prioritarie finalità di risanamento conservativo in quanto sono consentiti interventi di verde pubblico e di spazi per parcheggi da attuare anche con la demolizione di edifici indicati con caratteristiche storiche o di edifici

indicati con caratteristiche storiche fortemente degradati.

Per quanto sopra le planimetrie in scala 1:1000 "Previsione di Piano" B-19 e "Previsione dei singoli edifici" B-20 non sono condivisibili e vanno stralciate dagli allegati del PRG, mentre le altre tavole B-15, B-16, B-17, B-18, vanno considerate indicative, fermo restando la classificazione del centro storico nelle sottozone "A1" e "A2" che si condivide, si reputa necessario estendere la perimetrazione della sottozona "a1 alla pendice rocciosa della via Montalto, che costituisce il naturale completamento paesaggistico del centro storico, lasciando invariata la destinazione a verde pubblico.

9. riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., in linea di massima condivisibili, salvo le conseguenti modifiche discendenti dai precedenti considerata, si ritiene necessario precisare e prescrivere quanto segue:

- art. 7.3.: in assenza dello strumento urbanistico attuativo, secondo le direttive della circolare ARTA 3/2000, gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 20 della l.r. n. 71/78 lettere a) b) c). Mentre gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) saranno ammessi sugli edifici di totale sostituzione, documentalmente comprovati, e comunque orientati alla riqualificazione dell'immagine architettonica nel rispetto delle caratteristiche formali ed architettoniche delle tipologie originarie; in zona "A" vanno comunque esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica;
- art. 8.3.3: si prescrive che la demolizione e la ricostruzione degli edifici relativi alla zona B3, alla stregua delle norme previste per le zone B1 e B2, è consentita nel rispetto dei parametri di zona;
- art. 9.3 : cassare il secondo capoverso precisando che il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica agevolata, convenzionata e sovvenzionata, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78 deve essere soddisfatto mediante programmi costruttivi; sostituire al terzo capoverso la parola "convenzionata" con il termine più generale "pubblica";
- art. 10.3 : in linea generale gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piani attuativi nel rispetto degli standard di legge, fatti salvi gli interventi su lotti già urbanizzati;
- art. 11 : in zona di verde agricolo lo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, essendo subordinato all'individuazione delle aree nello strumento urbanistico generale, non può trovare pratica applicazione in carenza di tale individuazione; inoltre non sono ammessi interventi edilizi relativi ad attività sportive, ricreative, culturali di ristorazione né di ricettività all'aria aperta in quanto non costituiscono attività complementari o funzionali all'attività agricola; inoltre non sono ammessi nel verde agricolo impianti pubblici o di interesse collettivo se non espressamente previsti negli strumenti urbanistici; per le costruzioni, manufatti, impianti a servizio dell'agricoltura, che non costituiscono interventi produttivi in verde agricolo, ai sensi dell'art. 22 della l.r. 71/78 e s.m.i., non possono applicarsi automaticamente i parametri previsti dalla predetta normativa; in assenza di una specifica normativa le costruzioni a servizio dell'agricoltura, che non costituiscono residenza rurale, vanno dimensionati in stretto rapporto di funzionalità con le attività che si esercitano nel fondo agricolo; inoltre è il caso di precisare che nessuna lottizzazione potrà interessare, in tutto o in parte, terreni destinati all'uso agricolo, per cui l'ultimo capoverso sul tema va cassato;
- art. 12.3.6: l'impropria simbologia "F6" per le aree destinate a strutture ricettive non rileva ai fini della classificazione di cui alle zone di cui all'art. 2 del D.M. 2.04.68, n. 1444; l'attuazione della zona è subordinata all'approvazione di un piano esecutivo; alle aree previste per parcheggio vanno aggiunti gli spazi di parcheggio ai sensi dell'art. 18 della l. n. 765/1967 e s.m.i.;
- art. 13 : va integralmente riportata la normativa delle varianti approvate;
- art. 14 : dopo le parole "destinazione edilizia esistente" aggiungere e nel rispetto delle limitazioni contenute all'art. 39 punto II) Zone territoriali omogenee "B" della l.r. n. 19/72 e s.m.i.;
- art. 21 : il provvedimento ARTA da richiamare è quello di cui al DDG n. 748 del 18/06/2003 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni;
- art. 22) : gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica vanno esclusi, trattandosi di beni culturali ed ambientali da tutelare da classificare come zona "A" puntuali (vedi circolare ARTA 3/2000);

10. Il regolamento edilizio è stato redatto in conformità ai contenuti dell'art. 3 della L. n. 1150/1942 e s.m.i. ed appare idoneo a limitare ed orientare l'attività edificatoria privata nel rispetto delle leggi vigenti in materia di edilizia. Va evidenziato che in caso di discrasie tra disposizioni legislative e norme del regolamento edilizio, le prime, evidentemente prevalgono sulle seconde. E' il caso per esempio delle competenze di cui all'art. 10 lettera h) che non sono attribuibili alla commissione edilizia; dei procedimenti in materia edilizia quali la DIA non richiamata nel testo del regolamento; l'attribuzione al Sindaco di competenze non proprie in materia di procedimenti edilizi; l'elencazione esemplificativa delle tipologie di procedure



edilizie; il rinnovo e la composizione della commissione edilizia (art. 7 della l.r. n. 71/78 e s.m.i.).

Inoltre ai fini del corretto svolgimento dell'attività urbanistico-edilizia, fatte salve le misure transitorie di salvaguardia prescritte nel piano straordinario per l'assetto idrogeologico occorre inserire l'obbligatorietà della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Infatti, in con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio superiore dei LL. PP. Con voto n. 61 del 24.2.83, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI. Detto studio geologico dovrà altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quale scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del D.M. 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile del predetto studio geologico e geotecnica, ai sensi del punto H del D.M. 11.03.88, nella redazione di strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere e seguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto al punto H del DM 11.3.88. tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente.

11. Riguardo alle osservazioni ed opposizioni presentate avverso al PRG, in base all'elenco predisposto dal comune, vista la proposta di controdeduzioni predisposta dal Progettista, si ritiene di concordare con la stessa con le seguenti precisazioni:

- osservazione n. 3, n. 22;: pur confermando l'accoglimento, per le stesse si rimanda anche a quanto considerato e prescritto al precedente punto 3.;
- osservazioni n. 40, e n. 41 : si richiede una verifica di carattere agricolo-forestale da parte dell'agronomo incaricato dal comune;
- osservazione n. 49: si ritiene necessario un approfondimento da parte del comune, considerato che l'autorizzazione dirigenziale n.46 del 9.8.2001 e la concessione edilizia n. 14 del 3.8.2001 non figurano tra i provvedimenti emessi divenuti efficaci e/o esecutivi, come invece richiesto con deliberazione commissariale di adozione.

Per quanto riguarda le osservazioni/opposizioni fuori termine o pervenute direttamente all'ARTA si ritiene che le stesse siano trasmesse al comune per una preventiva valutazione in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 4 della l.r. n.71/78:

Per quanto sopra esposto e considerato si esprime

**PARERE**

Che il Piano Regolatore Generale, con i relativi allegati, del comune di Motta Santa Anastasia, adottato con delibera del Commissario ad acta n. 22 del 23.04.2004 sia da approvare con le

prescrizioni, modifiche e stralci di cui al presente voto.>>"

**VISTA** la propria nota prot. n.76037 del 28.12.2005, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato chiesto al Comune di Motta S.Anastasia di adottare le controdeduzioni alle determinazioni di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.486 del 27.10.2005;

**VISTA** la delibera n.24 del 10.02.2006, con la quale il Consiglio Comunale di Motta S. Anastasia ha adottato le controdeduzioni alle determinazioni di questo Assessorato di cui al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.486 del 27.10.2005;

**VISTA** la nota prot. n.18 del 14.03.2006, con la quale l'U.O. 5.1/DRU di questo Dipartimento, ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 11 del 14.03.2006, formulata ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, in merito alle controdeduzioni comunali, che di seguito parzialmente si trascrive:

"<< Premesso che:

- Con nota a firma del Dirigente Generale prot. n° 76037 del 28/12/2005 è stato notificato al Comune di Motta S. Anastasia il voto n° 486 del 27/10/2005, con allegata la proposta di parere n° 24 del 04/7/2005 ed alcuni ricorsi qui pervenuti, affinché provvedesse, ai sensi dell'art. 4 della L.R 71/78, ad esprimere le proprie controdeduzioni al citato voto con cui il C.R.U. ha espresso *parere che il Piano Regolatore Generale, con relativi allegati, ... adottato con delibera del commissario ad Acta n. 22 del 23/4/2004 sia da approvare con le prescrizioni, le modifiche e stralci ...nel rispetto delle considerazioni contenute nel medesimo voto;*

*...Omissis...*

Premesso altresì che:

Il Consiglio Comunale del Comune di Motta S. Anastasia, sulla scorta della proposta deliberativa di controdeduzioni e del parere formulato dal Progettista (nota prot. n. 1594 del 26/01/2006), ha controdedotto in merito ai rilevi contenuti nel voto del C.R.U. 486 del 27/10/2005 sul progetto di P.R.G.( n° 11 p.ti) e anche in merito, come sopra riportato, ad alcune osservazioni e/o opposizioni, con l'atto deliberativo citato in premessa, ai fini dell'emissione del decreto di approvazione.

Con il suddetto Atto il C.C. ha deliberato di Approvare le sottoindicate controdeduzioni al citato voto del CRU n.486/05 redatte dal Progettista, Ing. F.Cosentino:

- Inserimento Provvedimenti già emessi divenuti efficaci e/o esecutivi nel piano (Prescrizione n°1);
- Concessioni edilizie rilasciate tra maggio 2001 ed aprile 2004 ( Prescrizione n°2);
- Aree a rischio di Frana ( Prescrizione n°3);
- Aree per Attrezzature Sanitarie a Sud del centro abitato( Prescrizione n°4) cassando dalla controdeduzioni medesima, le parole "*Nessuna difficoltà ad ottemperare alla prescrizione*"; Rafforzamento e completamento della maglia viaria in località Ardizzone (Prescrizione n°6);
- Previsioni di intervento relative alle zone A1 e A2 del centro Storico(Prescrizione n°8);
- Norme di Attuazione – art.7.3, art. 8.33, art. 9.3 con emendamento, art. 10.3, art. 12.3.6., art. 13, art. 14, art. 21 art. 22(Prescrizione n°9);
- Regolamento edilizio(Prescrizione n°10);
- "Osservazioni e Opposizioni" (Prescrizione n. 11).

Invece con il medesimo atto ha deliberato di Rigettare sulla scorta della proposta deliberativa di controdeduzioni e del parere formulato dal Progettista (nota prot. n. 1594 del 26/01/2006), le seguenti prescrizioni:

- Villaggio NATO (Prescrizione n. 5);
- Previsione Zone Industriali-commerciali di completamento (Zone D2 e D4) (Prescrizione n. 7);
- Norme di Attuazione limitatamente all'art. 11. (Prescrizione n. 9);

Il Comune ha preso Atto dello studio Agricolo –forestale redatto in ottemperanza alla prescrizione n°11, dal Dott. Giuseppe Spina.

In merito alla osservazione n. 49 il C.C sulla scorta di approfondimenti redatti dall'U.T.C.in merito alla C.E. n. 14 e all'autorizzazione n. 46/2001 ha qui trasmesso i richiesti approfondimenti di cui all'allegato n.3 .

Infine, è stato trasmesso l'emendamento presentato dal Consigliere Consoli che il Comune ha approvato.

A)- ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI di cui al Voto del C.R.U.

Con il predetto atto deliberativo il C.C. ha approvato come sopra riportato le controdeduzioni al citato voto del CRU n.486/05 redatte dal Progettista, Ing. F.Casentino, con cui in linea generale vengono ritenute condivisibili le determinazioni di questo DRU in ordine al PRG in argomento, salvo quanto appresso indicato:

1. Inserimento Provvedimenti già emessi divenuti efficaci e/o esecutivi nel Piano (alla data di Adozione):

In ordine a tale rilievo il Consiglio Comunale del Comune di Motta S. Anastasia sulla scorta, della relazione del Progettista afferma che nessuna controdeduzione viene resa stante *che i PP.CC. potevano essere previsti direttamente dall'ARTA.*

2. Concessioni edilizie rilasciate tra il Maggio 2001 e Aprile 2004:

Riguardo ai rilievi mossi dal C.R.U. in ordine a dette concessioni edilizie rilasciate in zona B il Comune afferma che nessuna controdeduzione viene resa, in quanto è stato compilato l'elenco delle concessioni di cui ai nn. 14/15-27-28-79-85 i cui lavori non risultano iniziati e pertanto si sta procedendo alla revoca delle stesse.

Si prende atto di quanto affermato.

3. Aree a rischio di Frana:

Il Comune accoglie la prescrizione in ottemperanza a quanto rilevato dal C.R.U. e pertanto, rimane confermato nel merito quanto contenuto nel voto del CRU.

4. Aree per Attrezzature Sanitarie a Sud del centro abitato:

Il Comune controdeduce ai rilievi mossi dal CRU che ha prescritto che la realizzazione di detta previsione, *localizzata a S. del centro abitato, posta a confine con la strada "Policara", non è compatibile con il vincolo geologico che attraversa per una larga fascia La predetta area, di non idoneità all'edificazione secondo le stesse norme del PRG (Art. 17 delle N.di A). Pertanto tale previsione va stralciata dal piano e le relative aree vanno assimilate alla destinazione a verde agricolo conterminare.*

Il comune controdeduce di accogliere parzialmente la controdeduzione formulata dal Progettista il quale afferma, in merito alla idoneità dell'area, *che nella zona l'attività edilizia è consentita a seguito di indagini geomorfologiche...*, cassando la parte dove lo stesso dichiara di non avere difficoltà ad ottemperare alla prescrizione del CRU.

A tal riguardo si osserva che in linea generale la prescrizione dettata dal CRU coincide con quanto già contenuto nelle N.di A. ( Art. 17) e pertanto, si conferma la superiore prescrizione.

5. Villaggio NATO:

Il CRU prescrive di stralciare tale previsione destinando l'area a zona E1 di verde agricolo onerando il Comune di effettuare il ristudio urbanistico della zona tenendo conto delle effettive esigenze del villaggio NATO secondo procedure concertate.

Il Comune non condivide tale prescrizione e controdeduce sostanzialmente che la previsione nel piano di una vasta zona indicata come F2 (attrezzature speciali) intorno al villaggio Nato non comporta alcun onere da parte dell'Ente in quanto trattasi di interventi da parte di privati su aree non soggette ad esproprio da parte dell'ente e pertanto ridurre tale area risulta antieconomico per lo sviluppo del paese.

In considerazione che le controdeduzioni formulate dal Comune non superano i rilievi formulati dal CRU , si è dell'avviso di confermare quanto già determinato.

6. Rafforzamento e completamento della maglia viaria in località Ardizzone:

In Comune controdeduce ai rilievi mossi con gli atti sopraccitati con cui tale previsione è stata disattesa dal CRU in considerazione che tale previsione non risulta funzionale e necessaria *dal punto di vista urbanistico in quanto la maglia viaria interessa prevalentemente aree di verde agricolo, con il rischio di indurre tensioni edificatorie nella zona.*, e pertanto tale previsione e le aree di risulta vanno assimilate alla zona di verde agricolo conterminare.

Nel merito il Comune controdeduce affermando *che in questa zona esiste un nucleo edificatorio sorto spontaneamente e oggetto di vari condoni edilizi, e che è giusto dotare lo stesso di un assetto viario e meglio organizzato.*

Pur ritenendosi ammissibile l'esigenza di predisporre un'adeguata pianificazione nella zona in questione, si ritiene di non condividere tale previsione che interessa "comparti territoriali" per lo più ineditati. Inoltre, il comune affermando quanto sopra non ha fornito dati sull'entità dell'effettivo carico urbanistico insistente nella zona.

Per quanto sopra si conferma la prescrizione del CRU fermo restando l'opportunità da parte del comune di proporre un ristudio della zona di che trattasi limitatamente alle parti da riordinare con la previsione di adeguate urbanizzazioni.v. L.17/94.

7. Previsione Zone Industriali-commerciali di completamento (Zone D2 e D4):

Il CRU propone di stralciare *queste previsioni dal PRG e in conseguenza destinare le aree a zona E1 di verde Agricolo.* Inoltre, è anche stato rilevato che tali previsioni di zona *non sono sostenute né da un'analisi delle dinamiche produttive, né da documentate esigenze delle categorie produttive e imprenditoriali locali.*

In considerazione che le controdeduzioni proposte dal Comune non superano i rilievi formulati dal CRU le stesse non risultano condivisibili.

Pertanto, rimane confermato lo stralcio delle stesse e la classificazione delle aree a zona E1 di verde agricolo.

8. Previsioni di intervento relative alle zone A1 e A2 del centro Storico:

Il Comune approva le controdeduzioni formulate dal Progettista il quale ha precisato che le tavv. al 1000 non costituiscono strumento alternativo al Piano Particolareggiato, ribadendo che le previsioni di verde pubblico e di spazi per parcheggi all'interno della zona A, *peraltro richiesti dai professionisti e dai cittadini.....non interessano edifici con caratteristiche storiche ma solamente immobili privi di alcun interesse sia storico che urbanistico che sociale .....* Non si concorda con le controdeduzioni comunali in quanto le suddette previsioni possono trovare luogo in sede di stesura del piano particolareggiato così come previsto dalle relative N. di A. e dal voto del CRU.

9. Norme Tecniche di Attuazione :

Non si condividono gli Articoli che sono stati oggetto di controdeduzioni formulate dal comune nella considerazione che le stesse si ritengono superficiali e prive di argomentazioni tali da superare i rilievi del CRU, pertanto si ribadisce quanto determinato con il superiore voto.

10. Regolamento Edilizio :

Il Comune controdeduce affermando che la richiesta del CRU in merito allo studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia appare inutile stante che il P.R.G. è dotato di studio Geologico, del Piano delle frane dello studio geomorfologico e, pertanto ritiene che se il terreno non presenta particolari problemi dal punto di vista geologico sono sufficienti gli studi elencati.

Si ribadisce quanto determinato dal C.R.U nella considerazione che le controdeduzioni formulate dal Comune si ritengono superficiali in quanto lo stesso non ha fornito argomentazioni tali da superare il rilievo del C.R.U. che attengono a disposizioni di norme di Legge.

11. Osservazioni e /o Opposizioni:

Con la succitata nota a firma del Dirigente Generale prot. n° 76037 del 28/12/2005 è stato notificato al Comune di Motta S. Anastasia oltre al voto n° 486 del 27/10/2005, anche ricorsi qui pervenuti , per una valutazione in sede di controdeduzioni.

Con l'atto più volte citato il Comune ha precisato che i ricorsi presentati dalla Ditta Motta Giuseppe , Motta Nicco, Motta Carmelo, Camomilla Giovanna, Pro Loco di Motta S. Anastasia, Zuccarello Giuseppe, sono stati già controdedotti dal Progettista in quanto trattasi di ricorsi identici a quelli a suo tempo presentati al Comune entro i termini di Legge.

Riguardo i ricorsi che non sono stati oggetto di controdeduzioni n.3 si è dell'avviso che:

- osservazione Motta Giuseppe e Motta Nicco: si condividono le controdeduzioni comunali
- osservazione Motta Carmelo e Camomilla Giovanna : si condividono le controdeduzioni comunali
- osservazione Rotella Domenico: si condividono le controdeduzioni comunali

Per quanto riguarda le Osservazioni n° 40 e 41 si prende atto che il Comune ha ottemperato alla prescrizione dettata dal CRU.

In merito all'osservazione n. 49 il Comune chiarisce che ha *mandato una variante che comprende la concessione originaria, elencata nell'allegato "E" terza pagina della Delibera di adozione del P.R.G. e che la pratica è già stata conclusa con la certificazione di abitabilità del 20/05/2002*, contrariamente a quanto rilevato dal CRU.

Si prende atto di quanto affermato dal Comune.

Il Comune in sede di controdeduzioni ha deliberato un emendamento a firma del consigliere Consoli in merito alla modifica del p.to 12.3.5 delle N.di A. con il quale si prevede che per la zona F5 ( *area riservata ad accogliere mezzi es attrezzature per interventi della protezione civile*) le nuove costruzioni abbiano un'altezza di mt. 12.00 a differenza di quella prevista di 4.50 mt.

Al riguardo si è dell'avviso di non accogliere in questa fase tale emendamento atteso che riguarda una modifica alla N.di A. che potrà essere sottoposta alla procedura di variante urbanistica secondo la vigente normativa

Per quanto precede questa U.O.5.1 esprime il proprio

PARERE

nei sensi sopra esposti, in ordine alle controdeduzioni al voto CRU n° 486 del 27/10/2005, formulate dal Comune di Motta S. Anastasia con delibera C.C. n° 24 del 10/02/2006.>>"

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 549 del 18.05.2006, che di seguito si trascrive:

"<<IL CONSIGLIO

Vista la nota prot. n. 18 del 14.3.2006 con la quale sono stati trasmessi alla Segreteria del CRU gli atti relativi alle controdeduzioni comunali al voto del CRU n. 486 del 27.10.2005;

Vista la deliberazione consiliare del comune di Motta S. Anastasia n. 24 del 10.2.2006;

Vista la proposta di parere n. 11 del 14.3.2006, resa dal servizio 5/DRU U.O. 5.1;

Visto il voto del CRU n. 486 del 27.10.2005;

Sentiti i relatori;

Ritenuto di poter condividere la proposta di parere del servizio, che s'intende interamente

richiamata, con l'aggiunta delle seguenti considerazioni e precisazioni, in ordine alle sotto notate controdeduzioni comunali alle prescrizioni di cui ai considerata al voto del CRU n. 486 del 27.10.2005:

-Controdeduzioni alle prescrizioni di cui ai nn.1 e 2

Il consiglio Comunale relativamente alle prescrizioni di cui sopra deliberando di non formulare alcuna controdeduzione ha accolto pertanto le predette prescrizioni. Il comune è onerato a introdurre le conseguenti modifiche negli elaborati del piano.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 3

Il Consiglio comunale condivide la prescrizione del CRU relativa alle sole zone ricadenti in aree a rischio di frane o a rischio idraulico, ma non aderisce alla proposta di ristudio complessivo della vasta zona a NE del centro urbano destinata a parco suburbano attrezzato, per la gran parte interessata da aree a rischio di frane, non accogliendo, altresì la prescrizione di eliminazione della prevista nuova circonvallazione ad E dell'abitato, per vari tratti ricadenti in aree a rischio di frane. Ciò premesso si confermano le prescrizioni di cui al n. 3 dei considerata del voto del CRU n. 486 del 27.10.2005.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 4

Il Consiglio comunale respinge la prescrizione del CRU, ritenendo che l'area per attrezzature sanitarie sia idonea all'edificazione a seguito di approfondire indagini e che la stessa non concorre alla formazione degli standards di cui al D.I. n. 1444/1968. Non si concorda con l'avviso comunale e si conferma l'eliminazione della previsione in conformità alle prescrizioni del CRU, osservando che inidoneità all'edificazione dell'area è stata accertata sulla base dello studio geologico di supporto al P.R.g., essendo influente un ipotetico giudizio di idoneità dell'area "a seguito di approfondite indagini geomorfologiche", che non risultano, per altro, effettuate, ma che il comune avrebbe potuto a tal fine predisporre nella fase di controdeduzioni per modificare, eventualmente, la valutazione di inidoneità dell'area.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 5

Si conferma la prescrizione del CRU, poiché il comune non ha risolto le questioni relative a: valutazione della consistenza residenziale e della dotazione dei servizi del villaggio NATO, mancata specificazione della destinazione urbanistica dell'area, sproporzione dell'area destinata ad attrezzature speciali attorno al villaggio NATO rispetto ai fabbisogni collettivi del villaggio già soddisfatti all'interno del villaggio, ristudio urbanistico secondo le procedure concertate con le autorità americane (anche per evidenti ragioni di sicurezza) per stabilire le effettive esigenze di ulteriori attrezzature e servizi a favore dei villaggi NATO.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al punto 6

Il Consiglio comunale respinge la prescrizione del CRU senza valide motivazioni urbanistiche, per cui la controdeduzione comunale non è accoglibile e si conferma la prescrizione di cui al n. 6 dei considerata del voto del CRU n. 486 del 27.10.2005. Ancora una volta si sottolinea l'intrinseca contraddizione urbanistica di una previsione di una maglia viaria, che definisce isolati e una matrice di urbanizzazione primaria, a servizio di aree destinate a verde agricolo dal PRG adottato.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 7

Si conferma la prescrizione del CRU poiché restano non qualificate, con adeguate analisi o con documentate richieste da parte degli operatori interessati, le esigenze urbanistiche di previsioni di vaste zone produttive a SE del centro abitato (estese circa 100 ettari) a fronte delle previsioni di altre consistenti zone produttive (estese circa 80 ettari) interessate da insediamenti esistenti a N del centro urbano con una buona capacità insediativa residua.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 8

Il Consiglio Comunale respinge la prescrizione del CRU ritenendo che gli elaborati progettuali di dettaglio relativi alle zone a1 e a2 del centro storico non si pongono come strumento alternativo al piano particolareggiato o di recupero. Non si condivide tale assunto poiché tali elaborati, allegati al PRG, risultano adottati a fini prescrittivi per consentire l'attuazione diretta degli interventi ritenuti ammissibili nel centro storico con categorie di intervento che prevedono anche, per fare un esempio, la demolizione di edifici, ipotesi normalmente ammessa solo dopo uno studio di un piano particolareggiato o di recupero. Inoltre restano non risolte le carenze di analisi e di contenuto degli elaborati di dettaglio ed alcune contraddizioni tecniche degli stessi elaborati evidenziati nel voto del CRU. Per quanto sopra si conferma la prescrizione del CRU.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 9 (Norme tecniche di attuazione)

-art.7.3: si conferma la relativa prescrizione, osservando che la disciplina dei tipi di intervento essendo materia urbanistica, deve trovare preciso riferimento nelle norme tecniche di attuazione;

-art. 8.3.3: si osserva che le procedure autorizzative edilizie non si correlano ai parametri edilizio-urbanistici di una determinata zona, ma al tipo di intervento.

permane non giustificata, anche in sede di controdeduzioni, la differenza di trattamento

normativo più favorevole prevista per la zona B3 (tessuto edilizio abusivo) rispetto alle zone B1 e B2 di completamento urbano, per cui si conferma la prescrizione;

-art.9.3: si tratta di precisi riferimenti di legge, per cui si conferma la prescrizione.

-Controdeduzione alle prescrizioni di cui al n. 11 (osservazioni e opposizioni)

-Osservazioni n. 40 e n. 41:

si prende atto della verifica agricolo forestale condotta per le osservazioni in argomento allegata alle controdeduzioni comunali e pertanto vanno destinate a verde agricolo le aree interessate da terreni in cui sono presenti colture specializzate e irrigue di pregio secondo la verifica predetta.

Ciò ritenuto, considerato e precisato esprime parere in conformità alla proposta di parere n. 11 del 14.3.2006, resa dal Servizio 5/DRU U.O. 5.1, salve le considerazioni e precisazioni di cui sopra.>>";

**RITENUTO** di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n. 486 del 27.10.2004 e n. 549 del 18.5.2006;

## **D E C R E T A**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n.486 del 27.10.2004 e n. 549 del 18.5.2006, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso il Regolamento Edilizio del Comune di Motta S. Anastasia, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 22 del 23.04.2004.

**ART.2)** Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n.486 del 27.10.2004 e n. 549 del 18.5.2006.

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

1. Proposta di parere n. 24 del 4.7.2005, resa dall'U.O. 5.1/DRU;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n.486 del 27.10.2004;
3. Proposta di parere n. 11 del 14.03.2006, resa dall'U.O.5.1 /DRU;
4. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 549 del 18.05.2006;
5. Delibera del Commissario ad Acta n. 22 del 23.04.2004.
6. Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 10.2.2006;
7. all'ing. Franco Cosentino consta dei seguenti elaborati:
8. Relazione Generale;
9. Inquadramento generale;
10. Stato di fatto centro abitato;
11. Stato di fatto Zona Luna e Vazzano;
12. Tavola dei vincoli aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/06/2003;
13. Tavola dei beni culturali ed ambientali;
14. Tavola della Viabilità;
15. Zonizzazione territorio comunale aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/06/2003;
16. Zonizzazione centro abitato aggiornata al D.D.G. n° 748 del 18/6/2003;
17. Zonizzazione zona Luna Vazzano;
18. Servizi previsti;
19. Verifica zona B1;
20. Verifica Zona B2;
21. Nuove concessioni Edilizie in zona B;
22. Centro Storico: Evoluzione strutturale;
23. Centro Storico: Impostazione urbanistica del 1800;
24. Centro Storico: Stato di Fatto;
25. Centro Storico: Situazione attuale degli edifici;
26. Centro Storico: Previsioni di Piano;
27. Centro Storico: Previsione dei singoli edifici;
28. Centro Storico: Tavola della viabilità;
29. Norme Tecniche di Attuazione – consta di n° 25 art.;
30. Regolamento Edilizio Comunale.

Studio Geologico Generale,

- |             |                     |             |
|-------------|---------------------|-------------|
| 31. Tav. 1  | Relazione           |             |
| 32. Tav 2 A | Carta geologica     | Quadrante A |
| 33. Tav.2 B | Carta geologica     | Quadrante B |
| 34. Tav 3 A | Carta idrogeologica | Quadrante A |
| 35. Tav 3 B | Carta idrogeologica | Quadrante B |



- |             |                          |             |
|-------------|--------------------------|-------------|
| 36. Tav 4 A | Carta cliviometrica      | Quadrante A |
| 37. Tav 4 B | Carta cliviometrica      | Quadrante B |
| 38. Tav 5 A | Carta geomorfologica     | Quadrante A |
| 39. Tav 5 B | Carta geomorfologica     | Quadrante B |
| 40. Tav.6 A | Carta della suscettività | Quadrante A |
| 41. Tav.6 B | Carta della suscettività | Quadrante B |

Studio Agricolo Forestale

- |              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| 42. Tav. 1/1 | Carta della stratificazione del territorio in unità omogenee                           | scala 1:10.000 |
| 43. Tav. 1/2 | Carta della stratificazione del territorio in unità omogenee                           | scala 1:10.000 |
| 44. Tav. 1/3 | Carta della stratificazione del territorio in unità omogenee                           | scala 1:10.000 |
| 45. Tav. 2   | Carta delle aree di espansione:carta morfologica                                       | scala 1:2000   |
| 46. Tav. 3   | Carta delle aree di espansione:uso del suolo   | scala 1:2000   |
| 47. Tav.4    | Carta delle aree di espansione:carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura. | scala 1:2000   |

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

**ART.5)** Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

**ART.6)** Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo,

12 SET. 2006

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Giuseppe Libassi)

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

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