



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio 5 -Affari Urbanistici Sicilia Sud-Orientale

U.O.5.1-Affari urbanistici dei Comuni

Dell'area Metropolitana di Catania

REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 1
AL D.D.N. 1010 DEL 12-09-06

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 7.1
(Dott.ssa Rosanna Giordano)

OGGETTO: Comune di **Motta S. Anastasia** – Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Commissariale n°22 del 23/4/2004 - art.68 della L.R. 10/99.

PROPOSTA di PARERE n° 24 dell'4/7/2005

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.*

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 2^a 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 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** Kmq, 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.

*completare i cenni storici
e gli usi di abitare*

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.

+ militari americani

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
- ? mecenari*

- Vani Disponibili: **2.339.**

che aggiunti a quelli occupati al 1991 (12.087) e tenuto conto della prevista popolazione nel ventennio considerato, i Progettista, prevede **1425** vani da realizzare. *un dimensionamento di Piano*
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); *+ 70 ab. (p. 54)*
- ab. 1700 nell'area da destinare a zona "C"; *(1355 + 350 int.)*
- 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.

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 culturale 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:

- 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.I. 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 statà 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.I. 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*".⁹

Atteso che le aree perimetrale 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 e 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 allè 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 stati 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.

Il Dirigente del Servizio 5
(Ing.Mauro Viorace)

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