

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E AMBIENTE  
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Oggetto: Comune di Motta s. Anastasia (CT) – Piano regolatore generale – Delibera di adozione commissario ad acta n.22 del 23.4.2004.

Adunanza del 27 OTT. 2005

voto n. 486

IL CONSIGLIO

VISTA la nota prot. \_\_\_\_ del 4.7.2005 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 u.c. della l.r. n.10/1999;

VISTI gli atti e gli elaborati del piano;

VISTA la proposta di parere n.24 del 4.7.2005, 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

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE IL QUOTIDIANO  
AL D.D.N. 1010 DEL 12.09.06

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

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 idrogeologico 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 ha 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.

4. 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 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. Cosentino 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, 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 attualmente zonizzato 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, dal quale risulta un incremento medio annuo di 1,517%.

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 militari americani stabilmente residenti che aggiunta 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 Lung 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 fondiaria, 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 "E" 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 "F" destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo

L'Art. 12 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.

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.*

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 regolarmente depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art.3 della LR 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 dell'Ufficio 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 da parte del 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 17.5.1979, 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 previsionali 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 dall'ARTA, si prescrive l'inserimento negli elaborati di piano di tali provvedimenti con normativa annessa, ad eccezione della discarica emergenziale, da effettuarsi a cura del comune.

2. Tra i provvedimenti emessi e divenuti efficaci e/o esecutivi la delibera di adozione commissariale richiama anche un elenco di concessioni edilizie rilasciate tra il maggio 2001 e l'aprile 2004, le cui aree d'intervento non risultano 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 dello 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 indicate 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 nuova 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 contermina 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 urbano, 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 rocca (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 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 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 dei 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 per ciò 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 e 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 una analisi delle dinamiche produttive, né da documentate esigenze delle categorie produttive e 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 contenente 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 di 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 delimitata dalla via Montalto, che costituisce il naturale complemento paesaggistico del centro storico, lasciando invariata la destinazione a verde pubblico.

9. Riguardo alle norme tecniche di attuazione del PRG, 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) e 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. n.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. 2.4.68, 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 18/6/2003 ed eventuali successive modifiche e integrazioni;

- art.22: gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica vanno esclusi, trattandosi di beni culturali e ambientali da tutelare da classificare come zone "A" puntuali (vedi circolare ARTA 3/2000);

10. Il regolamento edilizio è stato redatto in conformità ai contenuti dell'art.33 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 coerenza 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 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali 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 DM 11.3.88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le 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 geotecnico, ai sensi del punto H del DM 11.3.88. 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 alla valutazione delle 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 eseguite 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 dal 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/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:

- osservazioni 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 relativi allegati, del Comune di Motta S. Anastasia, adottato con delibera del commissario ad acta n.22 del 23.4.2004 sia da approvare con le prescrizioni, le modifiche e stralci di cui al presente voto.

I RELATORI

*[Signature]*  
*[Signature]*

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
FIRMATO  
PER ARRORE  
Di APPROVAZIONE  
PA 17-11-05